

Concessione in uso dell'immobile di proprietà del Comune di Rimini ubicato in Rimini via Nigra, n. 26, destinato a centro di documentazione culturale.

L'anno _____ addì _____ del mese di _____, nella residenza comunale, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

tra

Il Sig. Giampiero Piscaglia, nato a ____ (____) il _____, il quale agisce nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Cultura del Comune di Rimini (di seguito anche "Concedente"), c.f. 00304260409, giusta determinazione dirigenziale n. ____ del _____ esecutiva ai sensi di legge,

e

Il/La Sig./Sig.ra _____, nato/a a ____ (____) il _____, c.f. _____, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di _____ dell'Associazione _____ (nel prosieguo denominata anche "Concessionario"), con sede in _____, viale _____ n. _____, c.f. _____,

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Oggetto

Il Concedente, come sopra rappresentato, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____, concede in uso gratuito all'Associazione _____, in nome e per conto della quale il suindicato rappresentante legale Sig./Sig.ra _____ accetta, l'immobile di proprietà del Comune di Rimini, individuato catastalmente al foglio 87 particella 56 sub 2, ubicato in Rimini, in via Nigra n. 26, articolato su due livelli, di circa mq 212,98, con le relative pertinenze esterne (giardino di mq 289,93).

L'immobile risulta altresì identificato nella planimetria allegata sub lettera "A", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Finalità

L'immobile sopradescritto viene concesso con la destinazione d'uso a centro di documentazione culturale ed esclusivamente per lo svolgimento delle seguenti attività elencate al punto 2 dell'Avviso pubblico:

- Gestione e valorizzazione di patrimonio documentale e bibliografico;
- Servizi per la fruizione del patrimonio documentale e bibliografico da parte del pubblico;
- Promozione di attività di studio e di ricerca;
- Organizzazione di iniziative di approfondimento culturale, incontri, conferenze;
- Attività educativa e formativa per favorire la conoscenza di culture diverse.

e delle specifiche attività culturali previste nel progetto presentato dal Concessionario che viene allegato, sub lettera "B", come parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) Durata

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) dalla data della stipula del presente contratto, rinnovabile alla suddetta scadenza per un uguale periodo ad insindacabile discrezione del

Comune di Rimini, fatta salva la positiva verifica da parte del Concedente sull'avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario.

La richiesta di rinnovo dovrà essere presentata dal Concessionario almeno mesi 6 (sei) mesi prima della scadenza mediante posta elettronica certificata.

4) Condizioni economiche

L'immobile viene concesso in uso gratuito e pertanto nulla è dovuto da parte del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal successivo Art. 9 - Obblighi ed oneri del Concessionario.

5) Divieto di sub-concessione

È espressamente vietata la sub-concessione dei locali, anche parziale.

6) Consegna dell'immobile

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile, di conoscerne le attuali condizioni e lo stato manutentivo e di ritenerlo nel complesso idoneo all'uso pattuito, con esonero del Comune di Rimini da qualsiasi responsabilità per vizi e difformità.

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per l'attività di centro di documentazione culturale. È fatto divieto al Concessionario di adibire l'immobile ad altra destinazione.

La gestione dell'attività deve essere condotta dal Concessionario, personalmente e/o tramite soci dell'Associazione, i cui nominativi devono essere preventivamente comunicati al Comune di Rimini.

Il Concessionario ed i soggetti che opereranno quali soci dell'Associazione o collaboratori nell'immobile dovranno essere incensurati con riferimento a reati dolosi e di specchiata condotta civile.

Qualsiasi intervento che dovesse rendersi necessario su impianti o locali dell'immobile dovrà essere sottoposto a preventivo nulla osta dei servizi tecnici del Comune di Rimini.

Eventuali modifiche, addizioni e/o miglioramenti agli impianti e ai locali dell'immobile, che si rendessero necessarie in funzione del nuovo arredamento, saranno a carico del Concessionario e soggette a certificazione di conformità rilasciate a cura delle ditte esecutrici, con obbligo di depositarne una copia presso i competenti Uffici comunali.

L'esatta consistenza dell'immobile, con particolare riguardo al suo stato di conservazione, sarà verificata, all'atto della consegna con apposita ricognizione effettuata dai competenti Uffici comunali e sarà fatta risultare su apposito verbale da redigersi in contraddittorio fra le parti e/o i loro delegati.

Analogo verbale verrà redatto al termine della concessione.

7) Cessazione del rapporto

Alla scadenza della concessione ed alla cessazione del rapporto per qualsiasi causa essa intervenga, il Concessionario dovrà lasciare l'immobile libero da persone e cose e nello stato di fatto in cui l'ha

ricevuto. Dovrà in particolare asportare tutti gli arredi ed accessori che vi abbia installato ed eseguire i lavori edili e impiantistici eventualmente necessari per il ripristino del locale.

Per le eventuali modifiche, addizioni e/o miglioramenti apportati agli impianti e ai locali dell'immobile, ancorché autorizzati dal Comune di Rimini, non spetterà al Concessionario alcun indennizzo o rimborso, rimanendo gli stessi acquisiti all'immobile.

Del pari non spetterà al Concessionario alcuna indennità per le opere di manutenzione eseguite nel locale.

8) Richiesta di autorizzazioni e licenze

Con la presente concessione il Concedente delega il Concessionario a richiedere tutte le autorizzazioni di legge che si rendessero necessarie per l'esercizio della propria attività all'interno dei locali, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita.

9) Obblighi ed oneri a carico del concessionario

Il Concessionario è obbligato a mantenere i beni concessi in uso in perfetto stato, espletando con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali e segnalando tempestivamente al Concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile.

Il Concessionario assume integralmente l'onere economico relativo a:

- utenze riscaldamento, luce, acqua. L'importo di dette spese sarà pagato mediante contratto d'utenza diretto, poiché l'immobile è dotato di autonome forniture. Le spese di voltura sono a carico del concessionario;
- telefono e connessione internet;
- la manutenzione ordinaria del locale;
- la pulizia dei locali;
- le tasse per il servizio di gestione dei rifiuti;
- le spese per la sicurezza dei locali e degli impianti e per il rispetto della normativa antincendio (estintori);
- la gestione e la custodia dell'immobile e delle pertinenze esterne (giardino);

Il Concessionario deve garantire che il centro di documentazione culturale osservi il medesimo orario di apertura previsto nell'allegato progetto, tenendo conto degli orari settimanali previsti dalla Direttiva sugli standard e obiettivi di qualità per biblioteche, archivi storici e musei ai sensi dell'art.10 della L.R. 18/2000 "Norme in materia di biblioteche, archivi storici, musei e beni culturali", approvato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 309 del 03.03.2003, comunque non inferiore alle 18 ore settimanali.

Il Concessionario inoltre deve garantire la pubblica fruizione ed accessibilità del patrimonio documentale e bibliografico posseduto, fornendo servizi di consultazione, assistenza, informazione e prestito per il pubblico.

Il Concessionario è tenuto inoltre a:

a) organizzare e svolgere le attività assicurando il rispetto della destinazione d'uso dei locali e delle modalità di gestione indicate nel progetto;

b) non concedere l'immobile in sub-concessione;

c) relazionare, al termine di ogni anno, al Dirigente del Settore Cultura in ordine al regolare svolgimento delle iniziative programmate. La relazione, da presentare entro i primi tre mesi dell'anno successivo, dovrà contenere:

- informazione sui flussi degli utilizzatori;
- analisi quali/quantitativa dei target degli utilizzatori;
- la descrizione sintetica delle attività svolte;
- le principali criticità riscontrate;
- il bilancio finanziario.

10) Responsabilità di conduzione

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile assegnatogli e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli vi abbia immesso, anche solo temporaneamente.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsivoglia responsabilità per danni che dovessero nascere e derivare alle persone o cose dovute all'uso dei locali e, a tal fine, si obbliga a stipulare un'adeguata polizza assicurativa con adeguato massimale a copertura della responsabilità civile verso terzi. Dovrà inoltre essere stipulata un'adeguata polizza assicurativa per danni all'immobile e per caso di incendio. In tal caso la polizza dovrà essere vincolata a favore del Concedente. Copia delle predette polizze dovrà essere consegnata al Comune di Rimini entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto.

11) Revoca

La presente concessione potrà essere revocata in qualsiasi tempo, al sopraggiungere di ragioni di pubblico interesse. La revoca dovrà essere comunicata con un preavviso di tre mesi, salvo ricorrano ragioni di urgenza. In caso di revoca è escluso in capo al Concessionario qualsiasi indennizzo per avviamento o rimborso a qualsiasi altro titolo.

12) Decadenza

Il Concessionario potrà essere dichiarato decaduto dalla concessione al verificarsi dei seguenti inadempimenti:

a) violazione di specifici obblighi e inottemperanza a specifici divieti previsti nella concessione;

b) modifica, anche solo parziale, della destinazione d'uso dell'immobile concesso;

c) sub-concessione dei locali, anche parziale;

d) scioglimento dell'Associazione;

e) mancata intestazione delle utenze;

f) mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

Prima di pronunciare la decadenza per i motivi di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), e), f) il Comune di Rimini notificherà al Concessionario una diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove il Concessionario non abbia ottemperato, emetterà provvedimento di decadenza, con salvezza di eventuali pretese risarcitorie per i danni subiti a causa della condotta del Concessionario. Disposta la decadenza il Comune di Rimini potrà affidare la concessione al soggetto che si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

13) Recesso

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata. Nel caso di recesso, il Comune di Rimini potrà affidare la concessione al soggetto che si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

14) Ispezioni, sopralluoghi

Il Comune, a mezzo dei propri funzionari, può, in qualsiasi momento, provvedere ad ispezioni per verificare il corretto uso dei locali nonché effettuare sopralluoghi di carattere tecnico, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

15) Spese

Le spese e tutti gli oneri, di qualsivoglia natura, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione sono a completo carico del Concessionario.

16) Controversie

Le eventuali controversie per l'applicazione del presente contratto, dovranno essere composte con spirito di amichevole accordo. In caso di controversie non sanabili amichevolmente, le parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Rimini.

17) Rinvio

Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni di legge.

18) Trattamento dei dati personali

Le Parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

19) Elezione di domicilio

A tutti gli effetti della presente concessione, compresa la notifica di atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il Concessionario elegge domicilio in

Atto letto, approvato e sottoscritto.

Per l'Associazione _____

Per il Comune di Rimini
