

**CONCESSIONE IN USO DI LOCALI SITI AL SECONDO PIANO DELLA SEDE LEGALE DI
VIA MATTEOTTI N. 77 A CASTEL SAN PIETRO TERME**

L'anno duemilaquindici (2015) il giorno _____ () del mese di agosto, presso la sede legale dell'Asp di via Matteotti 77 a Castel San Pietro Terme, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge

TRA

L'ASP – Circondario imolese, con sede in Castel San Pietro Terme, Via Matteotti n.77, C.F. 02799561200, rappresentato nel presente atto da Stefania Dazzani, nata a Imola (BO) il 19/03/1966 che interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di direttore ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione nr _____ del 12/08/2015, di seguito denominata per brevità anche Asp

E

OSSERVATORIO NAZIONALE DEL MIELE, con sede in Castel San Pietro Terme (BO) Via Matteotti nr 72 C.F. 90004450376 rappresentato nel presente atto dal sig. Naldi Giancarlo nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 22/04/1951, che interviene nel presente atto non in proprio ma quale Presidente e rappresentante legale dell'Associazione,

COTER – CONSORZIO DEL CIRCUITO TERMAL DELL'EMILIA ROMAGNA S.r.l., con sede legale a Castel San Pietro Terme, in Viale Terme n. 1113, C.F. 02534980376 – P.IVA 01752331205, rappresentato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dr. Giglioli Lino, nato a Salsomaggiore Terme il 19/02/1957 che interviene nel presente atto non in proprio ma quale Presidente e rappresentante legale del Consorzio;

di seguito denominati per brevità anche Concessionari

Premesso:

- che il Comune di Castel San Pietro Terme deve liberare i locali attualmente concessi in uso a all'Osservatorio del Miele e al Coter e che pertanto con deliberazione della Giunta comunale nr 125 del 16/07/2015 ha disposto che nulla osta a che l'Asp conceda agli stessi l'uso dei locali posti al secondo piano dell'immobile sito in Castel San Pietro Terme nr 77/79
- che l'Osservatorio del Miele e il Coter hanno manifestato ad Asp la loro intenzione di occupare l'immobile in questione al fine di realizzare un punto di erogazione di servizi di accoglienza, promozione e socialità
- che il Consiglio di Amministrazione dell'Asp ha ritenuto di accogliere l'orientamento espresso dal Comune di Castel San Pietro Terme e di aderire pertanto alla suddetta richiesta con deliberazione nr _____ del 12/08/2015 e con la quale è stata approvata la bozza dello schema del presente contratto
- che il presente contratto configura un caso di subconcessione del contratto in essere tra Asp e Solaris Srl, previamente autorizzato dalla società con nota 05/08/2015 prot. 3065

Tutto quanto sopra premesso tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1) Richiamo alle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2) Oggetto

L'ASP con la presente scrittura privata cede in uso all'OSSERVATORIO DEL MELE e al "COTER – Consorzio del Circuito Termale dell'Emilia Romagna s.r.l." che accettano i locali siti al secondo piano dell'immobile ubicato a Castel San Pietro Terme in Via Matteotti n. 77-79, con unico accesso consentito dal civico 79, composti da nr. 4 uffici, nr. 2 bagni e una saletta riunioni, come risulta evidenziato con colore giallo nella planimetria che viene allegata (allegato A) al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

La concessione è effettuata alle condizioni di seguito indicate.

ART. 3) Condizioni della concessione

I Concessionari si impegnano ad utilizzare i locali in oggetto quale propria sede operativa, per lo svolgimento delle attività necessarie al raggiungimento delle proprie finalità istituzionali, quali risultano dai rispettivi Statuti depositati in copia agli atti dell'Asp.

I Concessionari si impegnano, pertanto, a comunicare tempestivamente all'Asp tutte le modifiche che verranno apportate ai propri Statuti ove rilevino ai fini della concessione oggetto del presente atto.

I Concessionari si impegnano altresì a collaborare con Asp alla organizzazione di iniziative volte a promuovere il benessere sociale senza costi per l'Azienda.

I Concessionari nominano quale referente del presente atto il sig. _____ che viene autorizzato ad agire in nome e per conto degli stessi relativamente alla gestione del presente contratto e a cui Asp è autorizzata ad inviare ogni segnalazione e/o comunicazione ritenga necessaria.

ART. 4) Modalità d'uso del locale

Il locale non può essere subconcesso o sublocato, nemmeno in parte o temporaneamente, per alcun motivo, pena la revoca della concessione salvo esplicita autorizzazione dell'Asp da richiedersi preventivamente per iscritto.

I Concessionari dovranno utilizzare il locale con la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendolo pulito e ben conservato ed evitando atti che possono pregiudicare la buona conservazione dell'immobile o possano creare turbativa ai servizi che si svolgono nell'edificio in cui il locale è ubicato oppure nei confronti del vicinato, pena la revoca della concessione e la rivalsa dell'ASP sui Concessionari per eventuali spese che si dovessero sostenere a causa del comportamento improprio degli utilizzatori.

L'ASP si riserva la facoltà di effettuare periodici sopralluoghi nel locale dato in uso onde verificare lo stato di conservazione e manutenzione nonché le modalità d'utilizzo.

ART. 5) Canone

I Concessionari si impegnano a versare, quale canone onnicomprensivo per la concessione in uso del locale, un importo annuo pari a € 6.000,00 (euro seimila/00), oltre Iva se dovuta, da corrispondere all'Asp in due rate semestrali anticipate entro la scadenza del primo mese del semestre mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto dell'Asp individuato dal seguente codice Iban IT 29 D 05080 21099 T20990000025, senza necessità di preventiva richiesta da parte dell'Azienda.

Sarà cura dei Concessionari indicare all'Asp, connota scritta, la ripartizione tra gli stessi del suddetto canone ovvero il soggetto tenuto in via principale al versamento, salvo che entrambe i Concessionari sono obbligati in solito verso Asp per l'adempimento dell'obbligo di cui al precedente comma e di quant'altro previsto dal presente contratto.

Dall'annualità 2017 il canone verrà rivalutato in base all'indice ISTAT riferito all'anno precedente, rinunciando i Concessionari alla relativa richiesta scritta.

Nel suddetto canone è compreso il rimborso delle spese relative alle utenze quali: riscaldamento, energia elettrica, acqua e servizio ambientale.

Le spese relative alla pulizia e alle linee telefoniche e dati sono a carico dei Concessionari.

Nel caso l'Asp registri negli anni successivi alla decorrenza del presente contratto consumi anomali rispetto a quelli rilevati negli anni precedenti l'avvio della presente concessione si riserva di rivedere il canone di cui al precedente comma 1.

Per il periodo dell'anno ricadente nel 2015 il canone viene determinato in € 2.200,00 e dovrà essere versato entro il 30/09/2015, pena la decadenza dalla concessione.

ART. 6) Obblighi dei Concessionari

L'Asp consegna i locali ai Concessionari che li accettano nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. I locali sono arredati con beni mobili appartenenti a Solaris Srl, al Comune di Castel San Pietro Terme e/o ad ASP di cui all'allegato elenco (allegato B), in ottimo stato di conservazione.

I Concessionari si impegnano ad utilizzare i locali nel rispetto delle destinazioni d'uso riportate nel certificato di conformità edilizia e agibilità, rilasciato dal comune di Castel san Pietro n. 0018540/2009/10.1.3, desumibili nell'allegata planimetria (allegato A).

I Concessionari hanno il pieno e libero godimento dei locali e dei mobili nei limiti dell'uso convenuto e dovranno utilizzare attrezzature e dotazioni impiantistiche conformi alle norme di legge.

I Concessionari sono costituiti custodi della struttura ed esonerano espressamente l'Asp da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare dall'uso dell'immobile nonché dall'uso dei mobili ed attrezzature e da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

I Concessionari sono altresì obbligati al rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 se ed in quanto tenuti, esonerando espressamente ASP da qualsiasi responsabilità in materia.

Ai Concessionari è fatto obbligo di stipulare idonea ed adeguata polizza di assicurazione per la copertura dei rischi della responsabilità civile e per la copertura del rischio locativo per i danni ai beni immobili in concessione.

I Concessionari non potranno in ogni caso esperire nei confronti dell'Asp azione alcuna per eventuali furti intervenuti nei locali concessi in uso.

I Concessionari si obbligano ad osservare le disposizioni e i regolamenti interni per l'uso dello stabile in cui si trovano le stanze locate che siano stati preventivamente messi a sua conoscenza.

L'Asp è esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

I beni mobili presenti nei locali non possono essere spostati al di fuori degli stessi.

ART.7) Manutenzione del locale

La manutenzione ordinaria dei locali, compresa quella degli impianti di cui sono dotati e degli estintori in essa presenti, competono ai Concessionari mentre la manutenzione straordinaria compete al Comune di Castel San Pietro Terme per il tramite del gestore Solaris.

Per quanto riguarda la manutenzione degli impianti, il cui funzionamento è strettamente connesso a quelli della restante parte dell'edificio, richieste di intervento o segnalazioni di malfunzionamenti dovranno essere tempestivamente inviate al Servizio Attività Tecniche dell'ASP (tramite mail alla casella di posta elettronica: manutenzioni@aspcircondarioimolese.bo.it) che vi provvederà direttamente per la parte di competenza o inoltrerà specifica richiesta a Solaris.

I Concessionari non potranno apportare modifiche o innovazioni ai locali, neanche a loro spese, senza il preventivo benestare scritto di Solaris.

Ogni richiesta inviata a Solaris, con qualsivoglia modalità utilizzata e per qualsivoglia casistica, deve essere trasmessa anche al Servizio Attività Tecniche dell'Asp per conoscenza.

Ai Concessionari oltre alla pulizia dei locali oggetto del presente atto spetta anche la pulizia della scala d'accesso agli stessi, dal civico nr. 79.

ART. 8) Durata della concessione

La concessione in uso del locale di cui sopra ha decorrenza dalla data del 17/08/2015 e avrà durata fino al 31/12/2018.

I Concessionari si impegnano, pertanto, a riconsegnare i locali entro la scadenza, nello stato in cui essi si trovano alla data odierna, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Al termine della concessione i beni mobili dovranno essere restituiti nello stato di conservazione attualmente presente, salvo il normale deterioramento legato ad un uso corretto. Nel caso di rilevi un deterioramento anomalo i Concessionari ne sono direttamente responsabili e dovranno provvedere alla loro sostituzione con arredo di egual valore.

ART. 9) Cessazione della concessione

La concessione può avere termine per rinuncia all'uso dei locali da parte dei Concessionari, da comunicare all'ASP con preavviso minimo di novanta giorni, tramite lettera raccomandata a.r..

In caso di risoluzione, sancita a giudizio insindacabile dell'ASP, per ragioni conseguenti a grave inadempienze da parte dei Concessionari agli obblighi assunti con il presente atto, il locale dovrà essere riconsegnato all'ASP, vuoto da persone o cose di proprietà dei Concessionari, nel termine massimo di giorni trenta dal ricevimento della comunicazione dell'Asp.

L'Asp si riserva la facoltà di revocare a suo inscindibile giudizio la concessione per motivi di pubblico interesse o allorché sopraggiungano ragioni di istituzionali e o organizzative, ovvero per opportunità, dandone preavviso ai Concessionari in modo congiunto, almeno tre mesi prima, tramite lettera raccomandata a.r..

ART. 10) Spese contrattuali

Le spese contrattuali e di registrazione del presente contratto sono a totale carico dei Concessionari che si impegnano ad assolvere gli obblighi di legge nei termini previsti dalla normativa vigente.

ART 11) Controversie

Eventuali controversie saranno deferite alla competente autorità giudiziaria, Foro di Bologna; è esclusa la competenza arbitrale.

Per quanto non previsto nel presente atto si rinvia alle norme del Codice Civile vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

ASP CIRCONDARIO IMOLESE – Stefania Dazzani _____

OSSERVATORIO DEL MIELE – Naldi Giancarlo _____

COTER – Consorzio del Circuito Termale dell'Emilia Romagna s.r.l. - Dr. Lino Giglioli _____

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso e accettato specificatamente tutte le clausole ed in particolare gli artt. 3,4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10

ASP CIRCONDARIO IMOLESE – Stefania Dazzani _____

OSSERVATORIO DEL MIELE – Naldi Giancarlo _____

COTER – Consorzio del Circuito Termale dell'Emilia Romagna s.r.l. - Dr. Lino Giglioli _____

Allegato :

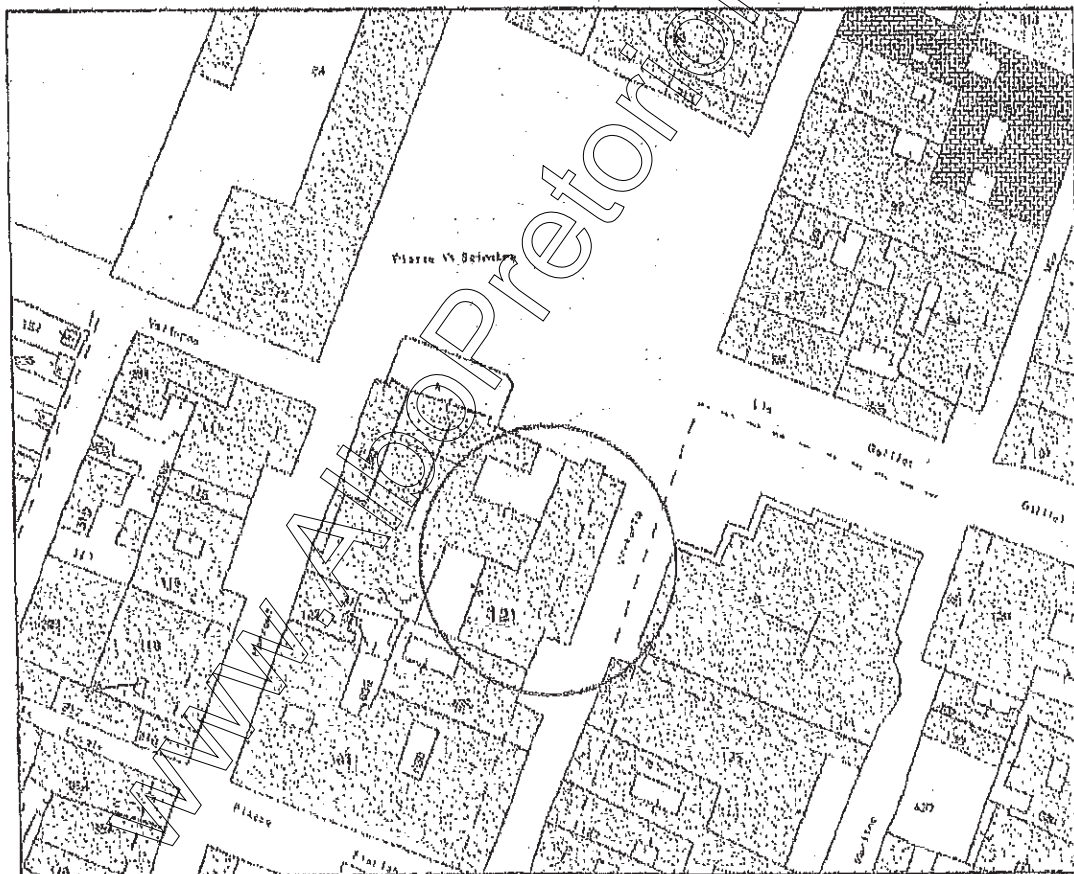
Planimetria immobile di Via Matteotti 77/79 Castel San Pietro Terme

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

CATASTO FABBRICATI-COMUNE DI CASTEL S.PIETRO TERME

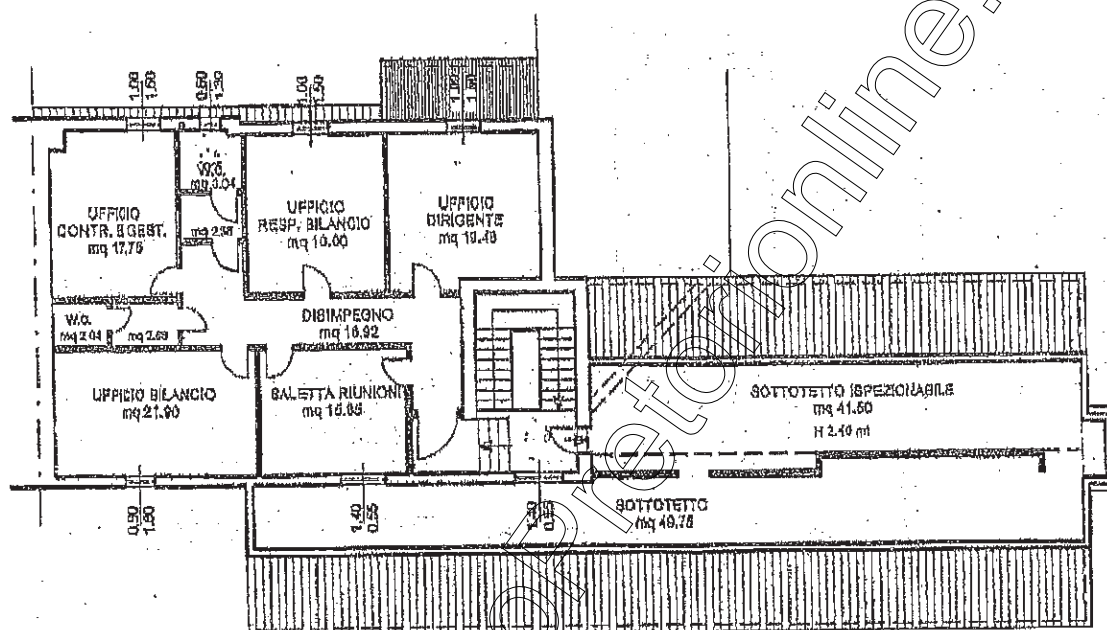
FOGLIO 85 MAPPALE 121

Scala 1:1000



2

PIANTA PIANO SECONDO Scala 1:200



2