



ALLEGATO 1

COMUNE DI RIOLO TERME

REP. N.

PROVINCIA DI RAVENNA

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE PATRIMONIALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ
DEL COMUNE DI RIOLO TERME SITO IN VIA XXV APRILE N. 2 A RIOLO TERME (RA)**

* * * * *

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto e ragione di legge, redatta in duplice originale, tra il **COMUNE DI RIOLO TERME** (Cod. Fisc. 00226010395) con sede in Riolo Terme, Via A. Moro n. 2, rappresentato da, nato/a a (...) il, la quale interviene nel presente atto esclusivamente nella sua veste e qualità di dell'Unione della Romagna Faentina (Cod. Fisc. 90028320399), con sede a Faenza in Piazza del Popolo n. 31 come da incarico conferito con ed ai sensi dell'art. 107, D. Lgs. 267/2000 nonché dell'art. 28 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi dell'Unione della Romagna Faentina e pertanto in rappresentanza del Comune di Riolo Terme, in virtù del conferimento delle funzioni relative alla gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare dei Comuni ad essa aderenti con convenzione fra il Comune di Riolo Terme e l'Unione della Romagna Faentina Rep. URF n. 459 del 28.12.2017, nel seguito del presente atto denominato anche "Ente Concedente" e la **Provincia di Ravenna** (C.F. 00356680397), rappresentata nato/a a il domiciliata per la carica presso la Residenza Provinciale di Piazza dei Caduti per la Libertà 2, che interviene nella sua qualità di, in base al Provvedimento del Presidente della Provincia n. deled in esecuzione della delibera del Consiglio Provinciale n. del, di seguito denominata anche "Ente Concessionario";

PREMESSO CHE

- il Comune di Riolo Terme è proprietario dell'immobile denominato Palazzo del Turismo, sito in Via XXV Aprile n. 2 a Riolo Terme (RA);
- con Convenzione Rep. n. 380 del 11.13.2013 il Comune di Riolo Terme ha concesso in uso alla Provincia di Ravenna una porzione dell'immobile denominato Palazzo del Turismo da destinare ad aule dell'I.P.S.S.A.R. "Artusi" di Riolo Terme valida fino all'anno scolastico 2015/2016;
- con Convenzione Rep. n. 876 del 06.10.2020 il Comune di Riolo Terme ha regolarizzato i periodi extra-contrattuali dal 2016/2017 al 2018/2019 e concesso alla Provincia di Ravenna il mantenimento dell'uso della suddetta porzione di immobile fino all'anno scolastico 2020/2021;
- la Provincia di Ravenna, con prot. n. 43966 del 31.05.2021 ha rappresentato la propria esigenza di continuare ad utilizzare i suddetti spazi da adibire ad aule didattiche dell'I.P.S.S.A.R. "Artusi" di Riolo Terme per ulteriori 5 anni;
- il Comune di Riolo Terme non ravvisa motivi ostativi all'accoglimento della sopraindicata richiesta a favore della Provincia di Ravenna e ritiene sussistenti i requisiti per l'assegnazione dei locali alla medesima;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. del, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la bozza della presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Riolo Terme concede alla Provincia di Ravenna, che per siffatto ti-

tolo accetta, l'utilizzo dell'immobile sito in Riolo Terme (RA) Via XXV Aprile n. 2, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Riolo Terme al Foglio 25, Particella 1220, sub. 8, categoria B4, Classe 2, Consistenza 850 mq, Rendita € 570,68 da destinare a uso aule didattiche dell'I.P.S.S.A.R. "Artusi" di Riolo Terme.

Ogni uso difforme produrrà la decadenza della presente convenzione.

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, che il Concessionario dichiara di ben conoscere, senza nessuna eccezione e riserva da parte del medesimo.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE E DIRITTO DI RECESSO

La durata della presente concessione è fissata in **anni 5** con decorrenza dall'anno scolastico 2021/2022 fino all'anno scolastico 2025/2026.

Alla scadenza del periodo sopra indicato la presente concessione scadrà di pieno diritto ed inderogabilmente senza necessità di disdetta alcuna, diffida o costituzione in mora e non potrà essere rinnovata pertanto l'immobile dovrà essere riconsegnato nella piena disponibilità del Comune di Riolo Terme:

- completamente libero e sgombero da persone o cose, pulito e tinteggiato;
- completo in ogni parte di arredamento infisso alle pareti o pavimento e qualsiasi altra struttura ed impianto, serramenti, chiavi, cristalli ed infissi occorrenti all'uso cui l'immobile stesso è destinato.

La riconsegna dell'immobile – da formalizzare mediante verbale di riconsegna - dovrà avvenire nei 30 giorni successivi alla scadenza della concessione.

Ciascuna parte ha facoltà di recedere dalla presente convenzione con preavviso di 60 giorni.

ART. 4 – USO DEI LOCALI

Il Comune di Riolo Terme concede in uso alla Provincia di Ravenna l'immobile

di cui all'art. 2 per la destinazione ad aule dell'I.P.S.S.A.R. "Pellegrino Artusi".
La Provincia di Ravenna accetta in uso la porzione di immobile esclusivamente per l'uso consentito e previsto dalla presente convenzione.

ART. 5 – CANONE DI CONCESSIONE E SPESE DI GESTIONE

Il canone annuo di concessione è fissato in **Euro 3.000,00** da versare in unica soluzione posticipata al termine di ogni anno scolastico entro il 31 luglio.

L'importo sarà fatturato in esenzione Iva ai sensi del n. 8, art. 10, DPR 633/72.

L'importo sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT, senza onere di richiesta da parte del Comune di Riolo Terme.

La Provincia di Ravenna, utilizzando una porzione di immobile in cui hanno sede anche IF Imola-Faenza ed un esercizio pubblico di bar, rimborserà al Comune di Riolo Terme annualmente una quota delle spese sostenute relative alle utenze di acqua, elettricità e gas quantificata nel modo seguente: le spese per le utenze riferite all'intero immobile saranno ripartite in base ai metri quadri occupati e riscaldati, dunque la quota di competenza della Provincia di Ravenna, che occupa 185 metri quadri su 348 metri quadri totali riscaldati, sarà pari al 53% delle spese sostenute per le utenze.

Le suddette spese saranno rimborsate dalla Provincia al Comune di Riolo Terme a consuntivo e messe in pagamento entro il mese di settembre dell'anno successivo.

ART. 6 – MANUTENZIONE

La Provincia dichiara di avere visitato l'unità immobiliare di cui alla presente convenzione e di averla trovata adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto.

La Provincia si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare oggetto della presente convenzione nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso,

pena il risarcimento del danno.

La Provincia non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo assenso scritto del Comune di Riolo Terme.

Restano a carico del Comune di Riolo Terme gli interventi di manutenzione straordinaria, mentre sono a carico della Provincia gli interventi di manutenzione ordinaria.

ART. 7 – RESPONSABILITÀ

La Provincia esonera espressamente il Comune di Riolo Terme da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare dall'uso dell'immobile da parte della Provincia e/o fatti indipendenti dal Comune medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

ART. 8 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' espressamente vietata la subconcessione totale o parziale dell' immobile oggetto del presente atto.

ART. 9 – DEPOSITO CAUZIONALE

Le parti convengono che trattandosi di contratto tra Enti, il concessionario non versa alcuna somma al Comune di Riolo Terme a titolo di deposito cauzionale.

ART. 10 – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra le parti e che non sia possibile risolvere mediante accordo bonario sarà definita dai competenti organi giurisdizionali del Foro di Ravenna.

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le Parti fanno riferimento alle norme di legge vigenti.

ART. 11 - DISCIPLINA PRIVACY

Al presente atto si applica il Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e la Normativa Nazionale in materia di trattamento dei dati personali relativamente ai dati dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi di approvazione, sottoscrizione ed applicazione della concessione.

ART. 12 – SPESE

Il presente contratto sarà registrato a cura del Comune di Riolo Terme e le spese verranno ripartite tra le parti in eguale misura.

La presente convenzione è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 della Tabella, Allegato B, D.P.R. n. 642/1972.

Letto, confermato e sottoscritto.

Faenza, li