



UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA – GESTIONE COMUNE DI FAENZA

Asta pubblica indetta dall'Unione della Romagna Faentina in nome e per conto del Comune di Faenza.

Prot. n. class. 04-08 Fasc. 328.1/2018

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE
PATRIMONIALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI
FAENZA E IN USO ALLA FONDAZIONE SCUOLA DI PRATICA
AGRICOLA FURIO CAMILLO CALDESI DI FAENZA, DENOMINATO
"VILLA ORESTINA", POSTO IN FAENZA, LOCALITÀ CASTEL
RANIERO, VIA CASTEL RANIERO N. 32**

PREMESSA

Il Comune di Faenza è proprietario di un immobile denominato "Villa Orestina", nel seguito descritto ed identificato catastalmente, pervenuto al patrimonio comunale per disposizione testamentaria della Sig.ra Alba Ghetti.

Il testamento olografo della sig.ra Ghetti prevedeva l'obbligo per il Comune di Faenza di dare in uso il bene immobile e di affidarne la gestione alla Fondazione Scuola di Pratica Agricola "Furio Camillo Caldesi" (legato testamentario) per destinarlo al potenziamento ed allo sviluppo della formazione in agricoltura.

La Fondazione "Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi", con sede in Faenza (RA) via Firenze, 194, è una fondazione con personalità

giuridica, iscritta al n° 393 del Registro delle fondazioni e associazioni della Regione Emilia Romagna e al n° 5 d'ordine del Tribunale della Provincia di Ravenna; è un ente senza scopo di lucro che si propone, per statuto, lo sviluppo dell'istruzione e della cultura in ambito agricolo, e mette a disposizione parte del proprio patrimonio, rappresentato dai fabbricati scolastici e dal podere circostante per l'operatività del locale Istituto Professionale Statale per l'Agricoltura di Persolino.

Il bene immobile oggetto del presente avviso denominato "Villa Orestina" dispone di un ampio parco che, oltre ad estetica cornice paesaggistica, può risultare valido laboratorio didattico per eventuali attività pratiche e sperimentali.

Il Comune di Faenza proprietario e la Fondazione predetta quale legatario individuato dal testamento della Signora Alba Ghetti, viste la delibera n. 36 del 19.2.2020 della Giunta del Comune di Faenza e la delibera n. 10 del 24.10.2019 del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, intendono affidare il bene immobile in **concessione patrimoniale per un utilizzo coerente con le volontà testamentarie** e che, pertanto, possa contribuire ad incrementare le attività formative in ambito agricolo.

Resta inteso l'obbligo di conformare l'utilizzo e la destinazione dell'immobile alle norme del vigente RUE del Comune di Faenza.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene "Villa Orestina" è così censito dal punto di vista tecnico catastale:

catasto fabbricati del Comune di Faenza piani terra, primo e sottotetto

| Foglio | Particella | sub | Categoria | Classe | Cons | Superficie catastale(mq.) | Rendita (€) |
|--------|------------|-----|-----------|--------|---------|---|-------------|
| 187 | 33 | 5 | A7 | 02 | 18 vani | 581 Totale escluse aree scoperte (**) mq. 572 | 2.695,91 |
| 187 | 33 | 6 | C2 | 03 | 65 mq | 76 | 100,71 |
| 187 | 33 | 7 | BCNC | | | | |

catasto terreni del Comune di Faenza

| Foglio | Particella | sub | Qualità/Classe | Superficie (mq.) | Reddito dominicale (€) | Reddito agrario (€) |
|--------|------------|-----|----------------|------------------|------------------------|---------------------|
| 187 | 34 | - | Prato /2 | 10.200 | 44,78 | 23,71 |
| 187 | 132 | - | Bosco misto/1 | 2.400 | 4,96 | 0,74 |

(**) si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti (cfr. provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Le superfici utili dei Fabbricati sono così composte:

- Fabbricato principale (Villa Orestina) che si sviluppa su 2 piani (Piano terra e primo oltre a sottotetto al piano secondo)

Le superfici utili dei singoli piani sono le seguenti:

- Piano terra: circa mq. 247,69 (escluso il portico di mq. 37,05 circa);
- Piano primo: circa mq. 195,76 (escluso balcone);
- Piano sottotetto (Piano secondo catastale) circa mq. 22,55 (porzione praticabile).

- Fabbricato adibito a pro - servizi di forma rettangolare in muratura, si sviluppa su n. 2 piani dalle seguenti superfici utili:

- Piano terra circa mq. 53,80;
- Piano Primo circa mq. 46,26.

DISCIPLINA URBANISTICA

Dal punto di vista urbanistico le particelle 33 (per la maggior parte) e 132 (in parte) nonché la particella 34 (in parte) del foglio 187 sono interessate dall'art. 19.4 (Attrezzature e spazi collettivi - Tipologie di servizi sovracomunali) delle norme di attuazione del RUE. L'immobile distinto alla particella 33 sub 5 è interessato dall'art. 6 "Edifici e manufatti di valore esterni al centro storico" articolo soggetto all'applicazione degli incentivi di cui all' art. 29. Infine le particelle 34 (in parte) e 132 (in parte) del Foglio 187 sono interessate dall'15 (Ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico).

VINCOLI GRAVANTI SULL'IMMOBILE

Oltre ai citati vincoli all'immobile derivanti dal titolo derivativo, si fa presente che l'immobile è oggetto di tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali (D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni).

Infatti il Ministero per i beni e le attività culturali - Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna con nota Prot. n. 4294 in data 07.06.2019 ha notificato al Comune di Faenza la dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.Lgs. 42/2004 (Decreto D00517 in data 31.05.2019).

Successivamente, con nota Prot. n. 5585 in data 05.08.2019, il medesimo Ente ha autorizzato la concessione in uso dell'immobile

oggetto della presente asta, con le seguenti prescrizioni:

- **PRESCRIZIONI E CONDIZIONI IN ORDINE ALLE MISURE DI CONSERVAZIONE PROGRAMMATE** - La conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
- **CONDIZIONI DI FRUIZIONE PUBBLICA DEL BENE TENUTO CONTO DELLA SITUAZIONE CONSEGUENTE ALLE PRECEDENTI DESTINAZIONI D' USO** - Eventuali condizioni di fruizione pubblica del bene: le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a scuola di pratica agricola, oltre ad attività culturali, ricettive, sociali, associative.

Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.ei, l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico ed artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d' uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.ei.

Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione

della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.

Il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.ei. ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro.

Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.ei., i proprietari, possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

Le suddette prescrizioni e condizioni, ai sensi dell'art. 57 bis, comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004, sono riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte nei registri immobiliari su richiesta della competente Soprintendenza.

OBIETTIVI PERSEGUITI MEDIANTE LA CONCESSIONE PATRIMONIALE DELL'IMMOBILE

La concessione patrimoniale dell'immobile è finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- utilizzo funzionale del complesso immobiliare che sia in grado di rispettare le volontà testamentarie della Sig.ra Alba Ghetti Bubani, di incremento delle attività di formazione agricola connesse alla “Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi”;
- utilizzo funzionale del complesso immobiliare che, con particolare riferimento all'agricoltura ed eventuali attività affini nonché all'utilizzo consapevole dei prodotti della terra, consentano il rispetto delle finalità

statutarie della Fondazione "Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi;

- conservazione, valorizzazione e manutenzione straordinaria dell'immobile. Le proposte-offerte presentate dovranno tradursi in una proposta di intervento orientata al conseguimento degli obiettivi sopra illustrati e comprendente in particolare:

- ipotesi di utilizzo del complesso immobiliare (fabbricati e terreni/parco circostante ovvero le particelle 132 e 34 del Foglio 187);
- descrizione degli interventi di valorizzazione ipotizzati in vista dell'utilizzo proposto con stima di massima del valore degli interventi;
- canone annuo di concessione dell'immobile da intendersi come meglio nel seguito specificato;
- durata della concessione.

PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI ALL'IMMOBILE

Il concessionario è tenuto ed autorizzato, nell'osservanza della disciplina risultante dal presente avviso e dallo schema di atto di concessione allegato al presente avviso di asta pubblica, a realizzare la progettazione e l'esecuzione dei necessari lavori di restauro/recupero funzionale/manutenzione straordinaria e valorizzazione immobiliare in funzione della destinazione proposta ai sensi e per gli effetti della presente procedura di gara, con integrale assunzione a proprio carico dei relativi oneri. La progettazione ed esecuzione delle opere predette è interamente a carico dell'aggiudicatario al quale fanno altresì carico

l'ottenimento delle approvazioni, autorizzazioni, pareri, nulla osta ed atti abilitativi urbanistico edilizi necessari.

L'aggiudicatario è altresì tenuto a farsi carico di ogni adempimento ed onere finalizzato alla pratica urbanistica di cambio di destinazione d'uso ed al conseguente aggiornamento catastale dell'immobile.

Lo stato di fatto attuale dell'immobile dovrà essere verificato in loco dai concorrenti mediante sopralluogo obbligatorio, che dovrà essere documentato in sede di presentazione della proposta-offerta.

Inoltre per consentire ai concorrenti di effettuare le necessarie valutazioni in ordine allo stato legittimo dell'immobile dal punto di vista edile ed urbanistico è a disposizione dei medesimi presso il Servizio Patrimonio dell'Unione della Romagna Faentina copia della documentazione relativa agli interventi eseguiti sull'immobile. Di tale documentazione i concorrenti potranno prendere visione. La estrazione di copia è possibile presso gli uffici depositari della documentazione in originale.

Nella formulazione della proposta-offerta, il concorrente dovrà tenere conto di tutti gli elementi di fatto e di diritto relativi all'immobile oggetto della presente procedura di gara e dei vincoli e servitù se e come esistenti, delle prescrizioni e dei limiti per gli interventi consentiti al concessionario che si danno per pienamente ed integralmente conosciuti anche a seguito del sopralluogo obbligatorio di verifica e dell'esame della documentazione di cui sopra nonché di tutte le obbligazioni a carico del concessionario risultanti dal presente avviso di asta e dallo schema di

atto concessorio allegato al medesimo.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che sono in possesso della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'IMMOBILE

La documentazione relativa all'immobile è in visione presso il Servizio Patrimonio del Comune di Faenza, in Via S. Giovanni Bosco n. 1 (complesso "ex Salesiani") - Tel. 0546/691168.

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE OFFERTE

Le proposte-offerte presentate dai soggetti interessati, nell'ambito della procedura di gara disciplinata dal presente avviso, dovranno contenere esclusivamente i seguenti elementi:

- a) offerta di un canone annuo di concessione per l'immobile oggetto del presente avviso con indicazione - in cifre ed in lettere - della relativa entità;
- b) durata della concessione;
- c) descrizione dell'attività che il concorrente intende svolgere nell'immobile di proprietà comunale posto in Via Castel Raniero 32 e terreno/parco annesso come sopra identificato in ogni caso coerente con i vincoli derivanti dal suo titolo derivativo al patrimonio comunale, nonché dalle disposizioni del RUE del Comune di Faenza e da quanto stabilito nel presente avviso di asta pubblica e nello schema di atto concessorio allegato;

d) relazione tecnica illustrativa dettagliata dell'intervento di restauro/recupero funzionale/manutenzione straordinaria e valorizzazione immobiliare che il concorrente intende realizzare in funzione dell'attività di cui al precedente punto. La relazione dovrà evidenziare le soluzioni progettuali dettagliando in modo organico l'utilizzo e destinazione dei terreni e quella dei fabbricati compresi nel lotto oggetto del presente avviso.

Le proposte-offerte pervenute saranno valutate da una commissione nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, composta da n. 5 membri dei quali n. 3 designati dal Comune proprietario e n. 2 designati dalla Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi. La valutazione diretta ad evidenziare gli elementi di interesse per la proprietà e per l'ente gestore, avverrà sulla base dei seguenti elementi:

A. OFFERTA ECONOMICA: max punti 20

In relazione a tale elemento formerà oggetto di valutazione il canone annuo di locazione offerto dal concorrente per l'immobile oggetto del presente avviso. Detto canone locativo è da intendersi riferito allo stato di fatto e di diritto nel quale versa l'immobile (fabbricato e terreno) alla data di pubblicazione del presente avviso di asta ed ha lo scopo di riconoscere l'altruità dell'immobile che è e rimane di proprietà comunale anche a seguito degli interventi di restauro e di recupero funzionale eseguiti dall'aggiudicatario della presente asta a proprie cura e spese.

L'offerta economica dovrà essere formulata oltre che con l'indicazione del valore annuo del canone locativo offerto dal concorrente anche mediante presentazione - contestuale all'offerta economica - di una relazione tecnico estimativa esplicativa del canone locativo offerto e delle modalità/criteri utilizzati dal concorrente per la sua quantificazione;

B. DURATA DELLA CONCESSIONE: max punti 10;

C. RIQUALIFICAZIONE ED UTILIZZO DEL TERRENO: max punti 35;

In relazione a tale elemento formerà oggetto di valutazione la soluzione progettuale proposta per la riqualificazione e l'utilizzo dei terreni/parco oggetto di concessione nel settore della formazione in agricoltura rivolta soprattutto alla popolazione giovanile;

D. RIQUALIFICAZIONE ED UTILIZZO DEI FABBRICATI: max punti 35;

In relazione a tale elemento formerà oggetto di valutazione la soluzione progettuale proposta per la valorizzazione degli edifici oggetto di concessione ed il loro restauro/recupero funzionale/manutenzione straordinaria con le finalità in premessa illustrate con particolare riguardo a:

- valenza formativa;
- livello innovativo degli interventi proposti;
- rapporti con altri enti e istituti di formazione;
- ricaduta delle attività sullo sviluppo agricolo territoriale;

- attività di promozione dell'agricoltura locale e attività affini e di servizio all'agricoltura;
- sinergie ipotizzate con la Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi;
- sinergie con il complesso delle attività di sviluppo della formazione agricola programmata sul territorio;
- interventi di valorizzazione immobiliare in funzione dell'utilizzo proposto, con stima di massima del valore degli interventi stessi.

Quanto all'**OFFERTA ECONOMICA** i 20 punti a disposizione vengono attribuiti al soggetto che offre il canone annuo più alto; per le altre offerte il punteggio è determinato in misura direttamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$PO : x = PB : 20$$

dove:

PO è il canone offerto in euro;

PB è il canone offerto in euro più alto;

X è il punteggio da assegnare a PO.

I coefficienti e i punteggi attribuiti nella valutazione sopra descritta contengono un massimo di due decimali e sono arrotondati per difetto.

Per quanto concerne la **DURATA DELLA CONCESSIONE** (max 10 punti), tale elemento dovrà essere valutato tenendo conto della durata della concessione valutando maggiormente le concessioni di lunga durata

| Valutazione durata della concessione | Punteggio |
|--------------------------------------|-----------|
| 30 anni | 10 |
| 20 anni | 6,6 |
| 10 anni | 3,3 |
| 5 anni | 1,6 |

Non è ammessa l'offerta di una durata della concessione diversa da quelle elencate nella sopra indicata tabella.

Per quanto riguarda la **RIQUALIFICAZIONE ED UTILIZZO DEL TERRENO E RIQUALIFICAZIONE ED UTILIZZO DEI FABBRICATI** di cui alle lettere C e D (max 35 punti ciascun parametro) si procede al calcolo della media dei coefficienti, variabili tra zero virgola uno ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di quanto stabilito dalla sotto indicata tabella.

| Valutazione discrezionale della proposta | Punteggio |
|--|-----------|
| Gravemente insufficiente | 0,1 |
| Insufficiente | 0,2 |
| Scarso | 0,3 |
| Sufficiente | 0,4 |
| Discreta | 0,5 |
| Più che discreta | 0,6 |
| Buona | 0,7 |
| Molto buona | 0,8 |
| Ottima | 0,9 |
| Eccellente | 1 |

Conclusa tale operazione di calcolo, si procede ad assegnare i punteggi per ogni offerta, moltiplicando la media dei coefficienti di ciascun

elemento qualitativo per i rispettivi punteggi massimi sopra previsti.

Possono presentare le proposte-offerte operatori economici, persone fisiche o persone giuridiche, che operino nel campo della formazione o dell'agricoltura, o nelle attività affini e di servizio all'agricoltura. Nel caso di operatori economici non rientranti in tali ambiti di attività, essi dovranno comunque attivare quanto necessario per conseguire le predette finalità (nel campo della formazione o dell'agricoltura, o nelle attività affini e di servizio all'agricoltura).

Sono ammesse proposte-offerte presentate da un singolo soggetto interessato ovvero da più soggetti interessati in forma congiunta.

Nel caso di proposta-offerta presentata in forma congiunta da più soggetti interessati, la stessa dovrà comunque identificare il soggetto referente per i rapporti con l'ente proprietario dell'immobile (Comune di Faenza) nonché con l'ente usuario (Fondazione Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi) nell'ambito del presente procedimento e precisare, con riferimento al titolo contrattuale ipotizzato, il soggetto destinato ad assumere la qualità di concessionario.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire mediante posta raccomandata, posta celere o a mano, **entro il giorno 15.10.2020 - pena l'esclusione dalla gara** - al seguente indirizzo: COMUNE DI FAENZA, Servizio Archivio e Protocollo dell'Unione della Romagna Faentina, Piazza del Popolo, 31 - 48018 FAENZA (RA) la

documentazione nel seguito descritta racchiusa in piego sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'indicazione del mittente e recante la seguente dicitura: "OFFERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÁ DEL COMUNE DI FAENZA IN VIA CASTEL RANIERO N. 32 DENOMINATO VILLA ORESTINA".

Per la consegna a mano si rammenta che il Servizio Archivio e Protocollo dell'URF è aperto al pubblico nelle seguenti giornate ed orari: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle 13,00 e dalle ore 14,30 alle ore 16,30.

Per le offerte a mezzo del servizio postale, ai fini del ricevimento, fa fede la data di arrivo all'ufficio postale di Faenza.

In ogni caso il recapito dell'offerta nel termine assegnato è a rischio del mittente.

Eventuali offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine assegnato non saranno ammesse a valutazione.

La proposta-offerta sarà chiusa in busta sigillata con qualunque mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere posta all'interno del suddetto piego sigillato e dovrà recare la seguente dicitura:

"PROPOSTA-OFFERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FAENZA POSTO IN VIA CASTEL RANIERO N. 32"

La proposta offerta, per essere ammessa a valutazione, dovrà contenere

tutti gli elementi sopra descritti (sotto le lettere A, B, C, D).

L'attività indicata dal concorrente, ai sensi dei contenuti C) e D) dell'offerta, è valutata ai fini della compatibilità della stessa con le destinazioni d'uso ammesse nell'immobile nel rispetto dei vincoli precisati nel presente avviso di asta pubblica nonché della compatibilità tecnica e congruità economica, rispetto alla stessa, dell'intervento di restauro e valorizzazione immobiliare illustrato dal concorrente.

La proposta-offerta, redatta in lingua italiana, dovrà riportare su ogni elaborato presentato la data e la sottoscrizione del soggetto concorrente ovvero del legale rappresentante dell'impresa concorrente.

Eventuali elaborati privi della sottoscrizione nelle forme richieste non saranno ammessi a valutazione.

Non saranno ammesse a valutazione proposte offerte che risultano incomplete in relazione ai richiesti contenuti A), B), C), D).

La proposta offerta presentata dal concorrente risultato aggiudicatario, è allegata all'atto di concessione quale parte integrante e sostanziale.

Eventuali modifiche e/o integrazioni progettuali rispetto a quelle costituenti l'offerta presentata dai concorrenti sono ammesse solo se ed in quanto necessarie per ottenere la necessaria autorizzazione preventiva della competente Soprintendenza e per ottemperare a prescrizioni dei competenti servizi comunali.

La busta sigillata contenente gli elaborati costituenti la proposta-offerta sarà inserita nel piego sigillato unitamente alla documentazione qui sotto

elencata, da allegare a pena di esclusione:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA UNICA**

redatta in lingua italiana e sottoscritta dal partecipante alla gara, riportante in allegato fotocopia anche non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore (art. 38, comma 3, DPR 445/2000). Resta inteso che nel caso in cui partecipante alla gara sia una persona giuridica, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante. La domanda deve riportare l'indirizzo del concorrente, il codice fiscale e/o partita Iva, il numero di telefono, l'indirizzo mail e l'indirizzo PEC e contenere le seguenti attestazioni:

- se chi partecipa è una ditta individuale: le generalità della persona del titolare e l'inesistenza a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e che la ditta non si trova in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o di fallimento e non penda alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se chi partecipa è una società o altra persona giuridica: le generalità delle persone che ne hanno la rappresentanza e l'inesistenza a loro carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e nel caso di società commerciali che la

società non si trova in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa o di fallimento e non penda alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci e le falsità negli atti;
- di aver piena ed integrale conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente avviso di asta pubblica direttamente accertate mediante sopralluogo di verifica ed esame della documentazione disponibile ed in visione presso i competenti uffici comunali;
- di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso e nello schema di atto di concessione allegato.

Ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000, sono pubblicati sul sito internet del Comune Faenza il fac-simile di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica per l'attestazione dei requisiti richiesti ai concorrenti ai fini dell'ammissione alla gara. Il concorrente dovrà utilizzare quello corrispondente alla propria situazione. Qualora il concorrente non utilizzi il modello predetto dovrà comunque presentare una domanda di partecipazione contenente tutte le indicazioni e attestazioni riportate nell'avviso d'asta così come sopra indicate.

BOZZA DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE PATRIMONIALE

allegata al presente avviso d'asta sottoscritta dal soggetto offerente in segno di accettazione delle clausole e condizioni ivi contenute.

CERTIFICAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

rilasciata dalla Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi.

I soggetti interessati potranno effettuare il sopralluogo previa richiesta alla Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi - Via Firenze n. 194 - Faenza negli orari e con le modalità concordate con i competenti referenti (Prof. Eraldo Tura tel. 328/3054018 e-mail: info@fondazionecaldesi.it).

Il sopralluogo potrà essere eseguito dal legale rappresentante dell'impresa concorrente oppure da persona da questi espressamente delegata con atto da in occasione del sopralluogo.

In sede di sopralluogo non è consentita la delega allo stesso soggetto da parte di più concorrenti.

Si procederà alla valutazione, nei termini precisati dal presente avviso, ai fini dell'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola proposta-offerta validamente pervenuta.

É facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere o meno alla aggiudicazione in considerazione delle proposte offerte pervenute in funzione della congruità delle medesime.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione, senza che gli offerenti possano vantare pretesa alcuna secondo quanto detto in precedenza.

Si procederà alla aggiudicazione definitiva solo in esito alla verifica positiva circa la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva ed ogni atto conseguente sono sottoposti alla condizione dell'esito positivo in ordine alla verifica e al controllo circa il possesso dei requisiti dichiarati e non documentati dal concorrente risultato migliore offerente ed in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dal medesimo.

In esito alla aggiudicazione definitiva, si procederà alla consegna dell'immobile previa sottoscrizione dell'atto di concessione patrimoniale sulla base dell'allegato schema di concessione integrato con quanto contenuto nella proposta offerta presentata dal concorrente risultato aggiudicatario definitivo.

Sulla base di detto titolo di disponibilità dell'immobile, il concessionario presenterà a proprie cura e spese alla competente Soprintendenza, il progetto dei lavori riguardanti l'immobile per la necessaria autorizzazione che deve precedere la pratica urbanistico edilizia.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi alle prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza, l'Amministrazione Comunale provvede alla revoca senza indennizzi della concessione a termini dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004.

Con riferimento a requisiti risultanti da certificazioni rilasciate da Pubbliche Amministrazioni è fatta salva la richiesta diretta della necessaria documentazione da parte dell'Amministrazione procedente

all'Ente certificatore ai sensi della vigente legislazione in materia.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla aggiudicazione ed all'atto di concessione sono a totale carico del concessionario.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, nei modi e nei termini stabiliti dai competenti uffici comunali, e in ogni caso prima di procedere alla stipulazione del contratto, alla costituzione del deposito spese contrattuali da effettuarsi in contanti o assegno circolare intestato all'economista comunale o bonifico bancario, pena, in difetto, la decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione alla data fissata, sarà dichiarata la sua decadenza dall'aggiudicazione, con estromissione dalla graduatoria dell'aggiudicatario dichiarato decaduto e con aggiudicazione e stipulazione del contratto col concorrente che segue in graduatoria, ove disponibile.

Ufficio competente per informazioni e chiarimenti: Settore Finanziario dell'Unione della Romagna Faentina - Servizio Patrimonio (Tel. 0546/691346; mail: paola.nanni@romagnafaentina.it).

Faenza, lì 14 aprile 2020

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO
DELL'UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA**

(Dott.ssa Cristina Randi)

Documento sottoscritto digitalmente

COMUNE DI FAENZA

Rep. N.

PROVINCIA DI RAVENNA

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE PATRIMONIALE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN FAENZA, LOCALITA' CASTEL RANIERO, VIA CASTEL RANIERO N. 32

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di Legge tra:

- il COMUNE DI FAENZA (C.F. 00357850395) con sede in Faenza (RA) Piazza del Popolo n. 31, rappresentato dalla dott.ssa Cristina Randi nata a Faenza (RA) il 13.04.1972, la quale interviene nel presente atto esclusivamente nella sua veste di Dirigente del Settore Finanziario dell'Unione della Romagna Faentina (C.F. 90028320399) con sede in Faenza (RA) Piazza del Popolo n. 31, come da incarico conferito con Decreto del Presidente n. 18 del 27.12.2018 ed ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 nonché dell'art. 28 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi dell'Unione della Romagna Faentina e pertanto in rappresentanza del Comune di Faenza in virtù delle funzioni relative alla gestione del patrimonio comunale e successiva convenzione tra il Comune di Faenza e l'Unione della Romagna Faentina Rep. URF n. 459 del 28.12.2017, la quale dichiara di agire in questo atto in nome e per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale che rappresenta nella Sua qualità di seguito denominato concedente
- la Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi di Persolino (C.F.....) con sede legale in Persolino – Via Firenze n. 194 nella sua qualità di legataria destinataria dell' uso e gestione dell' immobile denominato "Villa Orestina" per la quale interviene nel presente attonella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della Scuola di Pratica Agricola FC Caldesi;
- la ditta/ il Sig... con sede in /nato a (Codice Fiscale/Partita IVA) per la quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

Premesso che

In esito ad espletamento di asta pubblica per la concessione patrimoniale dell' immobile di proprietà del Comune di Faenza denominato "Villa Orestina" la ditta/ il Sig...

..... con sede in /nato a (Codice Fiscale/Partita IVA)

è risultata/o aggiudicataria/o dell' asta medesima svoltasi in data

Art. 1 – Oggetto della Concessione Patrimoniale

Il Comune di Faenza concede alla ditta/al Sig.che per siffatto titolo accetta, l' immobile denominato Villa Orestina sito in Faenza, Via Castel Raniero n. 32 identificato catastalmente come segue:

a) catasto fabbricati del Comune di Faenza piani terra, primo e sottotetto

| Foglio | Particella | sub | Categoria | Classe | Cons | Superficie catastale(mq.) | Rendita (€) |
|--------|------------|-----|-----------|--------|---------|---|-------------|
| 187 | 33 | 5 | A7 | 02 | 18 vani | 581 Totale escluse aree scoperte (**): 572 mq. | 2.695,91 |
| 187 | 33 | 6 | C2 | 03 | 65 mq | 76 | 100,71 |
| 187 | 33 | 7 | BCNC | | | | |

b) catasto terreni del Comune di Faenza

| Foglio | Particella | sub | Qualità/Classe | Superficie (mq.) | Reddito dominicale (€) | Reddito agrario (€) |
|--------|------------|-----|----------------|------------------|------------------------|---------------------|
| 187 | 34 | - | Prato /2 | 10.200 | 44,78 | 23,71 |
| 187 | 132 | - | Bosco misto/1 | 2.400 | 4,96 | 0,74 |

(**): si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali ed accessorie comunicanti o non comunicanti (cfr. provvedimento del Direttore dell' Agenzia delle Entrate 29.03.2013)

L' immobile sopraindicato è concesso nello stato di fatto nel quale si trova al momento della consegna, ben conosciuto dal concessionario anche a seguito di sopralluogo preventivo dal medesimo effettuato.

Il concessionario, nell'osservanza della disciplina risultante dalla presente convenzione nonché dagli atti di gara preliminari alla medesima, è tenuto a realizzare la progettazione e l'esecuzione dei lavori necessari di restauro in funzione dell'utilizzo conforme alla destinazione, e ad ottenere tutte le necessarie autorizzazioni, approvazioni, pareri e nulla osta, con piena ed integrale assunzione a proprio carico dei relativi oneri e delle relative spese, ai sensi di quanto previsto dalle clausole della presente convenzione, in conformità ed in attuazione della proposta offerta presentata in sede di gara allegati alla presente convenzione quali parti integranti e sostanziali.

Art: 2 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE PATRIMONIALE

La concessione patrimoniale dell' immobile è finalizzata a consentire l' utilizzo del complesso immobiliare sopradescritto previa realizzazione di un intervento avente per oggetto il restauro e la valorizzazione del medesimo con il perseguimento dei seguenti obiettivi:

1. utilizzo funzionale del complesso immobiliare in grado di rispettare le volontà testamentarie della sig.ra Alba Ghetti Bubani di incremento delle attività di formazione agricola connesse alla Scuola di Pratica Agricola;
2. utilizzo funzionale del complesso immobiliare che, con particolare riferimento all'agricoltura ed eventuali attività affini nonché all'utilizzo consapevole dei prodotti della terra, consenta il rispetto delle finalità statutarie della Fondazione Scuola di Pratica Agricola F.C. Caldesi nella sua qualità di legataria destinataria dell' utilizzazione a titolo gratuito dell' immobile;
3. conservazione e valorizzazione dell'immobile.

Le proposte progettuali presente da relative a detto complesso immobiliare compreso il terreno attiguo, nelle quali sono indicati i contenuti essenziali degli interventi da eseguire, sono allegate alla presente convenzione parte integrante e sostanziale e costituiscono obbligazione per il concessionario che si obbliga a realizzarle con le modalità ed i tempi di attuazione stabiliti nella presente convenzione e con definizione degli ulteriori elementi di dettaglio nei successivi livelli di elaborazione progettuale.

Resta inteso che i tempi per il rilascio di permessi, autorizzazioni, nulla osta, pareri ed altri atti di assenso saranno esclusi dal computo dei termini per l' adempimento delle obbligazioni di fare contenute nel presente atto.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE PATRIMONIALE

La presente concessione ha la durata di anni decorrenti dalla data di sottoscrizione. Decorso tale termine potrà essere rinnovata solo in esito ad apposita istruttoria ed a seguito di provvedimento espresso da parte della Amministrazione Comunale.

Art. 4 – CONSEGNA DELL' IMMOBILE

La consegna è documentata con apposito verbale di consegna, ovvero di immissione nel possesso, costituente, a sua volta, consegna, sottoscritto dalle parti.

La progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere di restauro/valorizzazione dell'immobile oggetto della presente concessione, funzionali all'utilizzo, fanno carico interamente al concessionario.

E' posto a carico del concessionario l'ottenimento di tutti i necessari pareri, nulla osta, approvazioni ed autorizzazioni.

Il completamento dell'esecuzione risulterà da comunicazione di fine lavori da parte del concessionario.

In ogni caso, qualora la progettazione ed esecuzione delle opere non risulti ultimata da parte del concessionario entro il termine massimo di validità del titolo abilitativo di tipo urbanistico edilizio con relativa comunicazione di fine lavori entro tale termine, il Comune concedente ha la facoltà di revocare la concessione, fatti salvi gli eventuali maggiori danni. A seguito del ricevimento della comunicazione di fine lavori, il Comune concedente farà luogo al procedimento di verifica tecnica sull'esecuzione delle opere di cui al successivo art. 7.

Art. 5 – UTILIZZO DELL' IMMOBILE CONFORME ALLA DESTINAZIONE

L' immobile concesso è destinato all'uso esclusivo di, in conformità delle destinazioni d'uso ammesse in funzione dei vincoli scaturenti dal titolo derivativo dell' immobile e dell' indicazione dell'attività da svolgere nello stesso presentata dal concessionario nella propria offerta in sede di gara.

E' fatto divieto al concessionario di mutare, anche in parte ed anche solo temporaneamente, tale uso.

Nell'utilizzo dell'immobile conforme alla destinazione di cui sopra, il concessionario è obbligato a rispettare la vigente normativa in materia.

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere l' immobile oggetto del presente atto.

Art. 6 – CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è pari a € /anno.

Per tutta la durata della presente concessione è dovuto dal concessionario un canone annuo pari ad euro conformemente al contenuto della proposta offerta pervenuta .

Il pagamento dovrà avvenire in n. rate uguali ed anticipate.

Detto canone concessorio sarà oggetto di aggiornamento annuale nella misura del 100% dell' indice ISTAT.

Il ritardato pagamento del canone concessorio, rispetto alle scadenze stabilite, e di eventuali oneri accessori determina l'obbligo per il concessionario di corrispondere il relativo interesse, che le parti concordano pari al tasso di interesse legale tempo per tempo fissato.

Art. 7 – RESTAURO E VALORIZZAZIONE DELL' IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente atto viene concesso nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna, facendo carico al concessionario il restauro/valorizzazione del medesimo, in funzione dell'attività da svolgere compatibile con i vincoli di destinazione gravanti sull'immobile nella piena ed integrale osservanza di tutti gli oneri ed obbligazioni posti a carico del medesimo dal presente atto e dalla preliminare procedura di asta pubblica per l'affidamento in concessione nonché tenuto conto del fatto che si tratta di bene immobile oggetto di tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali così come da decreto del Ministero per i beni e le attività culturali prot. N. 4294 in data 07.06.2019.

Per l'utilizzo dell'immobile concesso conforme alla destinazione dedotta nel presente atto e per lo svolgimento dell'attività indicata nella propria offerta, il concessionario è tenuto ed autorizzato a realizzare la progettazione e l'esecuzione dei lavori necessari di restauro/valorizzazione dell'immobile, preventivi all'utilizzo conforme alla destinazione convenuta ed in funzione della medesima.

I relativi oneri di progettazione e di esecuzione sono interamente a carico del concessionario.

Il progetto potrà presentare modifiche e/o variazioni rispetto ai contenuti della documentazione tecnica presentata in sede di gara soltanto se migliorative rispetto agli interventi originariamente proposti e, come tali, espressamente approvate dal concedente ovvero imposte, in sede autorizzativa, dagli enti e/o autorità competenti.

In presenza di eventuali elementi ostativi al rilascio dei necessari pareri, nulla osta, autorizzazioni, che non possano essere eliminati dal concessionario con opportuni adeguamenti progettuali ed esecutivi, nessuna pretesa potrà essere vantata dal concessionario stesso nei confronti del Comune proprietario che, in tale ipotesi, potrà revocare la concessione.

In tale ipotesi al Comune proprietario spetta unicamente il canone di concessione fino alla data della revoca della concessione.

L'esecuzione dei lavori di restauro/valorizzazione immobiliare dei fabbricati oggetto della presente convenzione dovrà essere effettuata da impresa debitamente qualificata per interventi su immobili tutelati dalla Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici, in possesso di iscrizione SOA OG 2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela) per la categoria prevalente risultante dagli elaborati progettuali e comunque di tutte le abilitazioni prescritte dalle normative tecniche di settore in relazione alle lavorazioni da eseguire e nel rispetto del Codice dei contratti pubblici.

A seguito della comunicazione di fine lavori da parte del concessionario, e fatte salve le operazioni di collaudo a carico del medesimo, le opere di restauro/valorizzazione realizzate dal medesimo sono oggetto di verifica da parte di un tecnico designato dal Comune concedente, al fine di accertare la conformità con le previsioni del progetto approvato nonché la correttezza e funzionalità degli impianti.

Nel caso di interventi per stralci funzionali, per ogni stralcio dovrà essere effettuato apposito collaudo tecnico/amministrativo, fermo restando il collaudo finale generale ad ultimazione dei lavori.

Fatta salva la verifica tecnica finale sull'esecuzione delle opere, espressamente posta a carico del Comune concedente, il concessionario è tenuto a garantire tutte le attività tecniche in funzione dell'esecuzione dei lavori (direzione lavori, contabilità, sicurezza, collaudi, pratica di agibilità, accatastamenti, cambio di destinazione d'uso urbanistico ecc.), con piena assunzione delle relative responsabilità e spese.

Art. 8 - INTERVENTI ALL' IMMOBILE: PROPRIETA' DELLE OPERE E GARANZIA

Il progetto definitivo dei lavori da eseguire dovrà essere preventivamente approvato dai competenti organi del concedente; a tal fine il concessionario è tenuto a trasmettere ai competenti servizi comunali con congruo anticipo tutti gli elaborati ed i documenti necessari .

Tutte le opere realizzate dal concessionario ai sensi del precedente articolo 7, nonché le ulteriori opere dal medesimo realizzate, sulla base di specifico accordo con il Comune concedente, per l'intera durata della presente concessione, alla scadenza finale della stessa sono acquisite in proprietà dal Comune concedente, senza diritto ad alcun compenso o rimborso per il concessionario.

Il concessionario è tenuto a consegnare al concedente, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, idonea garanzia bancaria o assicurativa per un importo corrispondente al 90% della previsione di spesa per interventi di restauro/ valorizzazione dell' immobile risultante dai documenti presentati in sede di gara.

La garanzia, a prima richiesta, deve prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2,

Codice Civile, nonché l'operatività della stessa entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del soggetto garantito.

La garanzia deve avere durata non inferiore al termine per la realizzazione di tali interventi assegnato al concessionario di cui al precedente art. 4.

A richiesta del concessionario, la garanzia può essere ridotta progressivamente, in ragione della progressiva realizzazione degli interventi garantiti, al raggiungimento di 1/3 e 2/3 dell'esecuzione, in misura proporzionale, previa verifica congiunta con redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti.

La garanzia è svincolata a seguito di completamento degli interventi garantiti, previa verifica congiunta con redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Ove il concessionario non esegua o non completi gli interventi di restauro/ valorizzazione dell'immobile garantiti nel termine assegnato, il concedente procederà all'escussione totale o parziale dalla garanzia, ovvero, in assenza di garanzia, alla costituzione in mora del conduttore per l'esecuzione in forma specifica, provvedendo direttamente, in via sostitutiva, alla realizzazione degli interventi garantiti.

Art. 9 – FORNITURA ARREDI ED ATTREZZATURE

La fornitura di arredi, attrezzature ed allestimenti per l'utilizzo dell'immobile concesso conforme alla destinazione convenuta nel presente atto per lo svolgimento dell'attività indicata dal concessionario nell'offerta presentata in sede di gara, è a carico del concessionario, con integrale assunzione dei relativi oneri.

Il concessionario conserva la proprietà di arredi, attrezzature ed allestimenti alla scadenza del presente atto, con piena facoltà di asportarli prima di procedere alla riconsegna dell'immobile al Comune concedente.

ART. 10 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Faenza, concedente, ha la facoltà di revocare in qualsiasi momento la presente concessione per ragioni di interesse pubblico.

Costituiscono inoltre causa di revoca della presente concessione:

- la inottemperanza del concessionario alle prescrizioni formulate dalla competente Soprintendenza in sede di autorizzazione preventiva dei lavori di riqualificazione relativi all'immobile oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

- la mancata ultimazione della esecuzione delle opere di restauro e valorizzazione dell' immobile entro il termine massimo previsto coincidente con il termine della validità del titolo abilitativo urbanistico edilizio,
- la subconcessione dell' immobile, in violazione dell'espresso divieto.

A seguito della revoca, il concessionario dovrà procedere, entro 30 giorni dalla notificazione della stessa, alla riconsegna dell'immobile al concedente.

Art. 11 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono inoltre interamente a carico del concessionario le spese, oltre agli oneri ed adempimenti per il restauro/valorizzazione dell' immobile che forma oggetto della presente concessione nonché gli oneri tutti connessi e conseguenti all'attività svolta nell' immobile medesimo nonché gli adempimenti ed oneri per il cambio di destinazione urbanistica conforme alla destinazione scaturente dal contenuto della proposta offerta presentata dal concessionario.

Nella fase di utilizzo dell'immobile conforme alla destinazione il concessionario è tenuto a garantire:

- la custodia del fabbricato
- la regolare esecuzione della manutenzione ordinaria dell' immobile concesso;
- la conservazione dell' immobile, che dovrà essere riconsegnato al proprietario, alla scadenza della presente concessione in buono stato di conservazione, fatto salvo unicamente il normale deperimento d'uso;
- attuare il progetto così come scaturente dalla proposta offerta presentata in sede di gara;
- attivare tutte le sinergie possibili con la Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi in considerazione delle finalità statutarie della medesima nonché del suo ruolo di usuaria dell' immobile e - di conseguenza - titolare di una funzione di vigilanza in merito al rispetto delle finalità che il concessionario deve assicurare nello svolgimento delle attività, in conformità con quanto previsto nella presente convenzione e nel relativo avviso di asta pubblica;
- fornire periodici report di controllo dell' attività svolta alla Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi.

Gli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria dell' immobile oggetto della concessione, successivi all' iniziale restauro del medesimo a cura e spese del concessionario, fanno carico al medesimo.

Fa parimenti carico al concessionario anche l'onere delle riparazioni all' immobile oggetto del presente atto che si dovessero rendere necessarie in conseguenza ad eventi quali furto, rapina o atti di vandalismo in genere.

Art. 12 – RESPONSABILITA'

Il concessionario è responsabile nei confronti della proprietà di ogni abuso e trascuratezza nell'utilizzo del complesso immobiliare oggetto del presente contratto. Il concedente si riserva di verificare all'atto della riconsegna, alla scadenza del contratto, eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, con obbligo di risarcimento da parte del concessionario.

Il concessionario, durante l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria/messa a norma/valorizzazione del complesso immobiliare oggetto del presente atto e nella successiva fase di utilizzo funzionale per l'intera durata contrattuale è responsabile degli eventuali danni a terzi, a persone e cose, con esonero da ogni responsabilità per la proprietà.

Fanno carico al concessionario le autorizzazioni, i permessi e gli ulteriori provvedimenti dei competenti uffici e/o autorità necessari in funzione dell'esecuzione dei lavori di restauro/valorizzazione dell'immobile e del successivo utilizzo funzionale del complesso immobiliare, con assunzione dei relativi oneri e spese.

Articolo 13 – ACCESSO

Il concessionario deve consentire l'accesso al complesso immobiliare alla proprietà ed alla Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi di Persolino (legataria destinataria dell'uso e gestione dell'immobile) per ogni verifica e/o controllo che risulti necessario ed opportuno, con modalità e tempi in ogni caso compatibili con l'attività svolta dal concessionario nel complesso immobiliare, salvo il caso di motivata urgenza. Il concessionario è tenuto a consentire e ad agevolare le visite e le attività di verifica del concedente.

Art. 14 – VERIFICHE IN SEDE DI ESECUZIONE – VIGILANZA

I competenti uffici comunali verificano la regolare esecuzione delle obbligazioni a carico del concessionario per gli aspetti patrimoniali della presente convenzione della adottando ogni eventuale provvedimento conseguente.

Per quanto attiene invece la attuazione del progetto proposto dal concessionario ogni attività di vigilanza, controllo, richiesta di rendicontazione fa capo alla Scuola di Pratica Agricola Furio Camillo Caldesi di Persolino in considerazione delle finalità della presente concessione nonché del titolo derivativo dell'immobile medesimo.

Art. 15 – SCADENZA DELLA CONCESSIONE – RICONSEGNA.

Alla scadenza della presente concessione ed inoltre in caso di revoca della medesima, il concessionario dovrà procedere alla riconsegna dell'immobile al Comune concedente.

In conformità a quanto stabilito nel presente atto, in tali casi:

- tutte le opere e gli impianti realizzati dal concessionario nel corso della validità della presente concessione sono acquisite in proprietà dal Comune concedente, senza diritto ad alcun compenso o rimborso per il concessionario;
- il concessionario conserva la proprietà degli arredi ed attrezzature, con facoltà di asportare gli stessi prima di procedere alla riconsegna dell' immobile al concedente;
- la riconsegna sarà documentata con apposito verbale sottoscritto dalle parti, previa verifica da parte del concedente sullo stato di conservazione dell' immobile.

In sede di riconsegna, si procederà alla verifica del rispetto da parte del concessionario degli obblighi di custodia e di conservazione dell' immobile concesso, posti a suo carico dal presente atto concessorio.

Art. 16 – RILASCIO DELLA CONCESSIONE - SPESE.

Tutte le spese connesse e conseguenti alla sottoscrizione e registrazione del presente atto sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Art. 17 – ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

Sono allegati alla presente concessione e ne costituiscono parte integrante e sostanziale

- planimetria dell' immobile (all. "A")
- gli elaborati presentati dal concessionario, nell'ambito dell'offerta in sede di gara per l'aggiudicazione della presente concessione, come identificati dall'avviso di gara.

Art. 18 - PRIVACY

Alla presente convenzione si applica il Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e la conseguente Normativa Nazionale in materia di trattamento dei dati personali dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi di approvazione, sottoscrizione ed esecuzione contrattuale.

Il concedente

Il concessionario

Comune di Faenza

.....

A norma dell'art. 1341 c.c. le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole della presente convenzione che approvano espressamente e specificamente.

Il concedente

Il concessionario

Comune di Faenza

.....