

Reg. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**COMUNE DI RICCIONE**

**Provincia di Rimini**

**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE ADIBITO A BAR RISTORO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEI GIARDINI DI PIAZZALE LONGO IN RICCIONE.**

\*\*\*\*\*

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valersi ad ogni effetto e conseguenza di legge tra i **Signori:**

= \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il giorno

\_\_\_\_\_, c.f.: \_\_\_\_\_, domiciliato, per ragioni di carica, **presso la**

**sede comunale**, che interviene nel presente atto, non in proprio ma in vece, conto e rappresentanza, del **COMUNE DI RICCIONE, con sede la Viale Vittorio Emanuele**

**Il n. 2, c.f.: 00324360403**, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio di detto Ente, avente ogni occorrente potere per la sottoscrizione del presente atto in forza

dell'atto Sindacale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di affidamento delle

funzioni dirigenziali e ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, 3° comma, del D.L.gs. n.

267/2000 e dell'art. 71, comma 8°, del Regolamento Comunale sull'Ordinamento

degli Uffici e Servizi, di seguito denominato "Concedente", e

= Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in

Viale \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_, che interviene nel

presente atto in qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_, con sede

legale a \_\_\_\_\_ ( ), Viale \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Cod. Fisc.

\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, di seguito denominato "Concessionario";

**Premesso che**

- Il Comune di Riccione è proprietario di un immobile ubicato nei giardini di p.le L.

Longo - Riccione ed è identificato al C.T. e C.F. al Foglio 11 Mappale 3405 in

Categoria C/1 (negozi e botteghe), adibito ad uso bar, di complessivi mq. 138,00 tra

coperto e scoperto;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 192 del

D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è stato approvato lo schema di contratto;

Tutto ciò premesso, le Parti

**convengono e stipulano quanto segue.**

#### **ART. 1 – OGGETTO**

Il Comune di Riccione, come in atto rappresentato, concede al \_\_\_\_\_

che, in persona del Legale Rappresentante Sig. \_\_\_\_\_, accetta a titolo di

concessione in uso, un immobile ubicato nei giardini di p.le L. Longo - Riccione

identificato al C.T. al Foglio 11 Mappale 3405, qualità Ente Urbano di superficie mq

138 ed al C.F. al Foglio 11 Mappale 3405 in Categoria C/1 (negozi e botteghe),

classe 9, consistenza 35 mq, superficie catastale totale mq 58, Rendita Euro

1.697,34, adibito ad uso bar e costituito da un locale ad uso bar, quattro vani di

servizio, una loggia ed una corte esclusiva, come da planimetria catastale allegata.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto in cui si trova, che il concessionario

dichiara di conoscere avendo effettuato specifico sopralluogo, verificandone altresì

l'idoneità all'attività che andrà a svolgere, senza che pertanto possa avanzare pretese

a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e/o altri lavori.

Tale immobile verrà utilizzato esclusivamente dal Concessionario per la finalità di

pubblico esercizio bar ristoro; è espressamente vietato al Concessionario destinare

l'immobile ad usi diversi.

#### **ART. 2 – DURATA**

La concessione avrà durata di anni quattro (4), con decorrenza dal 01.01.2024 e scadenza 31.12.2027. La concessione scadrà automaticamente senza necessità di preavviso o disdetta. L'Amministrazione comunale si riserva di procedere con provvedimento espresso all'eventuale rinnovo per ulteriori anni quattro.

Configurandosi il rapporto contrattuale di natura concessoria, al termine del contratto il concessionario non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale.

Il concessionario ha l'obbligo di restituire il bene, alla scadenza nello stato di fatto in cui si trova attualmente, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso.

Alla scadenza del contratto nulla sarà dovuto al Concessionario per eventuali lavori di miglioramento eseguiti, anche se effettuati in adempimento di leggi statali o regionali.

#### ART. 3 – CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la concessione dell'immobile è pari a euro \_\_\_\_\_ annui oltre IVA. Il canone annuale dovrà essere corrisposto in due rate semestrali di pari importo aventi scadenza entro il giorno 5 del semestre di riferimento, ad eccezione della prima rata semestrale del primo anno che dovrà essere versata alla sottoscrizione della concessione.

Le variazioni in aumento del canone per gli anni successivi al primo sarà pari al 75 per cento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha l'obbligo di:

- pagare il canone di concessione;
- utilizzare l'immobile per l'uso di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, osservando le attuali normative vigenti in materia e previo ottenimento di

tutte le autorizzazioni/SCIA o atti analoghi necessari per l'esercizio dell'attività;

- Intestare a proprio nome i contatori per l'erogazione di energia elettrica, acqua e gas;
- pagare le spese relative all'utilizzo dell'immobile ( pulizia, assicurazioni, telefono, personale, tributi ecc.);
- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile, al mantenimento del decoro e della pulizia degli spazi interni, esterni e perimetrali, mentre la manutenzione straordinaria resta in capo al Comune di Riccione;
- segnalare al Servizio Patrimonio ogni esigenza emergente di manutenzione straordinaria
- fornire gli arredi e/o mobilio e le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività. Tali beni al termine della concessione resteranno di proprietà del concessionario; fatto salvo il bancone bar completo di frigoriferi e vetrine di esposizione già esistente e di proprietà del Comune di Riccione;
- assumere formalmente ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sollevando il Comune di Riccione da ogni e qualsivoglia responsabilità;
- non compiere modifiche e/o innovazioni dei locali senza il permesso scritto dei competenti uffici del Comune di Riccione;
- consentire al Comune di Riccione azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili;
- divieto di sub concedere l'immobile e cedere il contratto di concessione, nonché divieto di sostituire a se altri nel godimento della concessione a qualsiasi titolo, ad eccezione di affitto/cessione d'azienda qualora autorizzata preventivamente, della successione a causa di morte (gli eredi del concessionario defunto potranno chiedere all'Amministrazione di essere autorizzati a proseguire nel godimento dei

locali in concessione fino alla scadenza di questa);

- restituire i locali nella loro integrità salvo il normale deterioramento d'uso.
- rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune di Riccione o ai quali lo stesso ha aderito e a rispettare il patto di integrità sottoscritto con il Comune di Riccione, depositato agli atti;
- osservare quanto prescritto nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione approvato dal Comune di Riccione;
- osservare le norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il concessionario attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165 del 2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex-dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Riccione, nei suoi confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, dichiarazione depositata in atti.

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi del presente contratto, ivi inclusi il risarcimento di eventuali danni, la riconsegna e rimessione in pristino dell'immobile, il concessionario consegna garanzia fideiussoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **ART. 5 – RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DI CUSTODIA**

Il concessionario dichiara di aver preso visione del bene oggetto del presente contratto, di non avere riscontrato vizi che possano recare danno a chi se ne serve e pertanto solleva sin da ora il Comune dalle relative responsabilità.

Il concessionario è responsabile della buona conservazione dell'immobile concesso in uso e della continuativa efficienza dello stesso che deve essere utilizzato secondo la destinazione indicata nel presente contratto. Il concessionario è costituito custode

dell'immobile ed esonera espressamente il Comune proprietario per gli eventuali danni diretti e/o indiretti, a cose e/o persone, che possano derivare da fatto od omissione dolosa o colposa del concessionario e di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per caso fortuito e/o forza maggiore.

A tal fine il concessionario consegna copia delle seguenti polizze assicurative, stipulate per l'intera validità del contratto:

- a) **Responsabilità Civile Terzi (R.C.T.)** con massimale non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro;
- b) **Rischio Incendio**, comprensiva dei rischi relativi all'immobile, arredi fissi, attrezzature e al ricorso terzi con un massimale non inferiore a € 500.000,00.

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Riccione che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità. Il concessionario dovrà presentare annualmente la copia dei premi corrisposti.

#### **ART. 6 – CONTROLLI**

Il Comune potrà esercitare, a propria discrezione, controlli sulle condizioni dell'immobile oggetto del presente contratto durante tutto il periodo di uso.

#### **ART. 7. RISOLUZIONE E RECESSO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Riccione ai sensi dell'art 1456 cc si riserva di risolvere anticipatamente il presente contratto nei seguenti casi:

- il bene oggetto di uso viene utilizzato per scopi ed usi diversi da quelli pattuiti;
- morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone rispetto alle scadenze previste;
- mancato ottenimento o perdita dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di bar ristoro;

- sub concessione dell'immobile e/o cessione del contratto di concessione, ad

eccezione del subentro preventivamente autorizzato a seguito di affitto/cessione

d'azienda e in caso di successione a causa di morte ;

- abuso nel godimento del bene, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello

stesso in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente.

Il Comune di Riccione notificherà al Concessionario una diffida con la quale

assegnerà un termine di 15 giorni per rimuovere le inadempienze, decorso tale

termine, ove il Concessionario non abbia adempiuto, il contratto verrà risolto, salvo il

risarcimento dei danni.

E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente per giustificati motivi dal

contratto previa comunicazione da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata o PEC

con preavviso di centoottanta (180) giorni.

E' in facoltà del Comune di Riccione di recedere dal contratto per ragioni di pubblico

interesse previa comunicazione da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata o PEC

con preavviso di centottanta (180) giorni. In tal caso nulla è dovuto dal Comune di

Riccione a titolo di indennizzo o a qualsiasi altro titolo.

#### **ART. 8 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Il Concessionario dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione,

comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica

degli edifici. Copia dell'Attestato di Prestazione Energetica n. 07435-006866-2019

viene allegato al presente contratto.

#### **ART. 9 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, comprese quelle di

eventuale registrazione, competono al Concessionario.

#### **ART. 10 - MODIFICHE**

Ogni modifica al presente contratto dovrà avvenire per iscritto a pena di nullità.

**ART. 11 - CONTROVERSIE**

In caso di controversie è esclusa la competenza arbitrale. In ogni eventualità in ordine all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Rimini.

**ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non contemplato dal presente contratto si fa riferimento alle vigenti norme del codice civile e ad ogni altra disposizione vigente in materia.

**ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali di cui al D.Lgs. 196/2003 e al General Data Protection Regulation”, UE Regulation 2016/679 il Concessionario e il Comune, vicendevolmente si informano che i dati contenuti nel presente contratto saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla Legge ed – esclusivamente per il Comune – dai regolamenti comunali in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

Riccione, addì \_\_\_\_\_

Per il \_\_\_\_\_

Per Comune di Riccione Il Dirigente Dott. \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, 2° comma, cod. civ., le Parti approvano specificamente le clausole contenute negli artt. 1,2,4,5,6,7 del presente contratto.

Riccione, addì \_\_\_\_\_

Per \_\_\_\_\_

Per il Comune di Riccione il Dirigente Dott. \_\_\_\_\_