

COMUNE DI RICCIONE

Provincia di Rimini

**OGGETTO: CONCESSIONE PER L’USO E LA GESTIONE DELL’AREA
DENOMINATA “LAGHETTI DI VIA MURANO” DI PROPRIETA’ COMUNALE SITA
IN VIA MURANO.**

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra

i Signori:

=, nata a il, c.f.:,

domiciliata, per ragioni di carica, in Riccione, presso la Residenza Municipale, al Viale

Vittorio Emanuele II n. 2, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma

esclusivamente in nome, vece, conto e rappresentanza del COMUNE DI RICCIONE,

c.f. 00324360403, nella sua qualità di Dirigente del Settore Governo Sostenibile del

Territorio - Urbanistica - Edilizia Privata – Ambiente di detto Ente, avente ogni

occorrente potere per la sottoscrizione del presente atto in forza dell’atto Sindacale n.

.... del giorno, di affidamento di funzioni dirigenziali e ai sensi e per gli effetti

dell’art. 107, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 e dell’art. 71, comma 8, del Regolamento

Comunale sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, di seguito denominato

“Concedente”, e

il sig., nata/o ed ivi residente in, c.f. per,

che interviene nel presente atto in qualità di, con sede legale a

....., in Viale, c.f.:, di seguito denominato

“Concessionario”,

Premesso che

- il Comune è proprietario dell’Area di Riequilibrio Ecologico Rio Melo, istituita con

Delibera di Consiglio Provinciale n.33 del 28/06/2011, sita nel Comune di Riccione in

Viale Murano, censita al C.T. al fg. 15 particelle 1018- 1019- 407- 386- 372- 70- 40-

39- 37, di circa 11.200 mq. costituita da:

- area verde recintata oggetto di concessione (vedi area con colorazione

“rossa” nell’allegato “B”- planimetria A);

- ulteriore area verde accessoria (vedi area con colorazione “verde”

nell’allegato “B”- planimetria A);

- due laghetti destinati alla pesca sportiva (allegato “B”- planimetria A);

- un fabbricato della superficie complessiva di 120 mq ad uso chiosco bar con i

relativi servizi, consistenti in servizi igienici e locali ad uso magazzino (allegato “B”-

planimetria B);

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 18.04.2023 sono stati fissati gli

indirizzi per l’affidamento in uso e gestione dell’area denominata “Laghetti via

Murano”,

- con determinazione dirigenziale n. del , in esecuzione della

deliberazione della Giunta Comunale n. 135/2023, sopra richiamata, sono state

avviate le procedure per l’affidamento in uso e gestione dell’area “Laghetti di via

Murano”, da esperirsi tramite Asta Pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924 e del

“Regolamento per l’assegnazione in godimento a soggetti terzi di beni immobili

comunalii” e si è approvato lo schema di contratto;

-con determinazione dirigenziale n. del sono stati approvati i verbali di

gara e aggiudicato l’affidamento in oggetto a, con sede in

....., via....., C.F., per aver presentato l’offerta

qualitativamente ed economicamente più vantaggiosa, unitamente con l’approvazione della proposta di aggiudicazione in quanto, a seguito di verifica del possesso dei requisiti soggettivi dichiarati in sede di gara, il soggetto è risultato idoneo per la stipula del contratto e per l’affidamento dell’area in oggetto.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 - Oggetto

Il Comune di Riccione, come in atti rappresentato, concede a “.....”, in persona del legale rappresentante sig....., nello stato di fatto in cui si trova, che dichiara di aver preso visione (dichiarazione avvenuto sopralluogo del) e accetta a titolo di concessione in uso e gestione l’area Laghetti di via Murano, censita al C.T. al fg. 15 particelle 1018- 1019- 407- 386- 372- 70- 40- 39- 37, di circa 11.200 mq., come da planimetria di cui all’allegato A, parte integrante e sostanziale del presente contratto e costituita da:

- un’area verde recintata oggetto di concessione (vedi allegato A- area con colorazione “rossa”- planimetria A);
- un’area area verde accessoria (vedi allegato A- area con colorazione “verde”- planimetria A);
- due laghetti destinati alla pesca sportiva (vedi allegato A- planimetria A);
- un fabbricato della superficie complessiva di 120 mq, censito al C.F. fg. 15 particelle 1019 sub.2 e sub. 3, ad uso chiosco bar con i relativi servizi, consistenti in servizi igienici e locali ad uso magazzino (allegato A- planimetria B);

Tale area verrà utilizzata esclusivamente dal Concessionario per le finalità di seguito meglio descritte.

Art. 2 - Finalità

La finalità dell'uso dell'area laghetti via Murano, si riferisce/comprende la gestione, la manutenzione e la custodia dell'intera area indicata nell'allegato A, nella gestione dei laghetti, del bar e ad attività di naturale cultura ambientale, di promozione del territorio, di svago, aderendo agli scopi sociali della Associazione, cooperativa ecc....

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione é fissata in anni quattro (4) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, alle condizioni tutte di seguito specificate, rinnovabile con provvedimento espresso per ugual periodo previa verifica della ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 15/c. 3 del citato Regolamento; è escluso il rinnovo tacito.

Il Concedente si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse, mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di giorni centottanta (180) e salvi i casi di decadenza e revoca di seguito specificati.

Alla scadenza di tale termine i beni dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale di riconsegna, compatibilmente con la durata della concessione ed il normale uso dei beni stessi, in conformità alla concessione medesima.

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. 4 – Oneri di gestione

Il canone annuo della concessione è pari a € _____ oltre IVA. Il canone dovrà essere versato in un’unica soluzione, entro 1 mese dalla sottoscrizione del contratto per il primo anno e alla stessa data ogni anno a seguire.

A partire dal secondo anno sarà il canone soggetto ad adeguamento ISTAT pari al 75% dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell’anno precedente.

Art. 5 - Uso modalità di gestione e obblighi del Concessionario

Il concessionario ha l’obbligo di:

- pagare il canone di concessione annuale;
- presentare cauzione definitiva a garanzia dell’esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali;
- stipulare le polizze assicurative di cui all’articolo 7.3 del Bando;
- utilizzare il fabbricato 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;
- provvedere alle attività di manutenzione ordinaria, come da elenco specificato nell’allegato C “Manutenzione ordinaria a carico del concessionario”, quale documento parte integrante e sostanziale del presente contratto, mentre la manutenzione straordinaria resta in capo al Comune di Riccione, ;
- provvedere alla sistemazione e miglioramento dell’ingresso entro il 30/04/2024;

- garantire le attività previste nel progetto di uso e gestione presentato in sede

di gara;

- eseguire tutti gli interventi di miglioria sia strutturale che funzionale offerti nel

progetto di uso e gestione presentati in sede di gara;

- di apertura al pubblico dell’area dal 1 aprile al 31 ottobre, per almeno 5

(cinque) gg a settimana, e dal 1 novembre al 31 marzo, per almeno 2 (due) gg a

settimana;

- utilizzo gratuito dell’area per eventi e manifestazioni promosse o patrocinate

dall’Amministrazione Comunale è previsto in 15 giornate/annuali, previo accordo con

il concessionario;

- segnalare al Servizio Ambiente ogni esigenza emergente di manutenzione

straordinaria;

- essere in possesso di tutte le autorizzazioni l’esercizio dell’attività di Bar;

- intestare a proprio nome i contatori per l’erogazione di energia elettrica,

acqua e gas;

- pagare le spese di gestione relative all’utilizzo dell’intera area e del manufatto

adibito a bar (pulizia, assicurazioni, telefono, personale, tributi es. TARI ecc);

- all’interno dell’area non potranno essere installati pannelli pubblicitari o

striscioni senza la preventiva approvazione dell’Amministrazione comunale: per tale

pubblicità, oltre al pagamento della tassa comunale, potrà essere richiesto un diritto

di installazione annuo il cui provento sarà introitato dal concessionario;

- svolgere attività esclusivamente di carattere sociale, culturale, ricreativo e/o

sportivo, escludendo espressamente ogni attività commerciale a scopo di lucro, ad

eccezione di quelle direttamente connesse con le attività culturali, ricreative o

sportive (quali ad esempio la gestione di bar, di ritrovi, di ristoranti ecc.) che

garantiscono al concessionario la giusta remunerazione a fronte delle spese correnti

di gestione, pena la revoca della concessione;

- restituire l’area e il manufatto nella loro integrità salvo il normale deterioramento d’uso;

- assumere formalmente ogni responsabilità verso terzi derivante dall’uso dei beni in oggetto, sgravando il Comune di Riccione da ogni conseguenza derivante da eventuale illecito amministrativo, civile e penale, nonché di rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla presente concessione;

- non compiere ulteriori modifiche e/o innovazioni dell’area e del fabbricato rispetto al progetto d’uso e gestione presentato in sede di gara, 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 dell’area;

- garantire il servizio di vigilanza e custodia dell’intera area oggetto di affidamento, tramite:

- custodia e sorveglianza in ogni tempo dell’area affidata e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Concedente ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell’area, del fabbricato esistente e delle attrezzature;

- la vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l’uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;

- individuazione di personale deputato all’attività di vigilanza;

- il controllo che al termine dell’orario di apertura che non siano rimaste persone all’interno dell’area;

- 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);

- 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;

- garantire i servizi di pulizia, raccolta e smaltimento rifiuti nel rispetto dei vigenti Regolamenti comunali.

Il concessionario con la sottoscrizione del presente atto attesta, ai sensi dell’art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165 del 2001, 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 agli atti.

A garanzia dell’adempimento di tutti gli obblighi del presente contratto, ivi inclusi il

mancato versamento dei canoni concessori ed il risarcimento di eventuali danni, la riconsegna e rimessione in pristino dell’area e del manufatto Chiosco/Bar, il concessionario consegna garanzia fideiussoria n. _____ del _____

Detta cauzione verrà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e riconsegna dell’immobile.

Art. 6 – Responsabilità 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’area concessa in uso e gestione e della continuativa efficienza della stessa che deve essere utilizzata 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 € 2.000.000,00 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.

Il concessionario è direttamente responsabile delle persone e cose che hanno il libero accesso all’area. Il concessionario assume comunque ogni responsabilità anche nei confronti del Comune per qualsiasi evento che dovesse recare pregiudizio alle attrezzature e in genere al patrimonio esistente. Il concessionario è in particolare responsabile:

a) della conservazione naturale dei laghetti e del territorio circostante, del servizio di vigilanza, custodia e controllo;

b) dell’osservanza anche da parte dei terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla Legge, dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelli stabiliti di volta in volta dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni e infortuni;

c) del contegno e della disciplina del pubblico.

Il concessionario è tenuto sotto la propria responsabilità all’ottenimento di ogni autorizzazione necessaria all’esercizio.

Art. 7 - Controlli

Il Comune potrà esercitare, a propria discrezione, controlli sul buon andamento della gestione, sulle condizioni della struttura e delle aree oggetto del presente contratto durante tutto il periodo di uso. Il concedente potrà predisporre visite, sopralluoghi o quant’altro di volta in volta si rendesse necessario per accertare lo stato del bene dato in concessione e il rispetto di tutte le condizioni richiamate nel presente contratto.

Art. 8 – 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;
- 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. 9 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di

registrazione sono a carico del Concessionario.

L'imposta di bollo del presente contratto verrà assolta tramite il versamento del modello F24, conservato agli atti d'ufficio.

La presente scrittura privata sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi della tariffa II-parte seconda art.1 lett.b) del D.P.R. 131 del 26/04/1986, su richiesta e a spese della parte interessata.

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, come modificato dal D.Lgs. n.101/2018, 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.

Art. 14 - Consegna dell’area

In attuazione di quanto previsto dalla presente concessione il Comune di Riccione

con la sottoscrizione del presente atto formalmente consegna a

l’area Laghetti di via Murano, censita al C.T. al fg. 15 particelle 1018- 1019- 407- 386-

372- 70- 40- 39- 37, di circa 11.200 mq. e costituita da:

- un’area verde recintata oggetto di concessione (vedi allegato A- area con colorazione “rossa”- planimetria A);

- un’area area verde accessoria (vedi allegato A- area con colorazione “verde”- planimetria A);

- due laghetti destinati alla pesca sportiva (vedi allegato A- planimetria A);
un fabbricato della superficie complessiva di 120 mq, censito al C.F. fg. 15 particelle 1019 sub.2 e sub. 3, ad uso chiosco bar con i relativi servizi, consistenti in servizi igienici e locali ad uso magazzino (allegato A- planimetria B).

Letto, approvato e sottoscritto

Riccione,

Per il Concedente: COMUNE DI RICCIONE Il Dirigente del Settore

Arch. Tecla Mambelli

Per il Concessionario il Legale Rappresentante

=====

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 1341, 2° comma, cod. civ., le Parti approvano specificamente le clausole contenute negli artt. 1,3,5,6,7,8, 11 del presente contratto.

Riccione, addì _____

Per _____

Per il Comune di Riccione il Dirigente Dott. _____