



Concessione-contratto di immobile da destinare ad attività sportiva

Con il presente atto, tra:

- **Comune di Rimini**, con sede in Rimini, P.zza Cavour n. 27 (C.F. 00304260409), in persona del Dott.ssa Catia Caprili, Dirigente *ad interim* Settore Patrimonio, che interviene in esecuzione di propria determinazione dirigenziale n. ... del ...;
- **XXXXXXXXXXXX**, con sede legale in _____, Via _____ n. _____ (C.F. e P.IVA _____), in persona del signor _____, nato a _____ il _____, che interviene in qualità di _____, domiciliato ai fini del presente atto presso _____, seguito denominata anche "Concessionario";

si premette:

- con determinazione dirigenziale n. ____/2024 è stata indetta procedura di gara aperta per la concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale posto in Rimini, Lungomare Tintori facente del compendio "Aree Marina Centro";
- con determinazione dirigenziale n. ____/2024 la concessione d'uso è stata aggiudicata in favore di _____;

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue.

Art. 1 Consenso e oggetto. Il Comune di Rimini, come sopra rappresentato, concede in uso a _____, che come sopra rappresentata accetta, il bene immobile di seguito descritto:

- area con sovrastanti manufatti sita in Rimini, Lungomare Tintori, il tutto censito al C.T. al foglio 66, part. 3633/parte di mq. 140 e part. 1467/parte di mq. 1.700 e 1156/parte di mq. 280 ed al C.F. al foglio 66, part. 3633, sub 1, rappresentato nell'allegato elaborato grafico.

Art. 2. Destinazione d'uso. L'immobile viene concesso in uso per essere destinato all'attività sportiva di _____ svolta dal Concessionario.

All'interno del sedime della ex pista di pattinaggio, così come nell'area circostante, potranno essere installate le attrezzature necessarie all'attività sportiva, fermo restando il rispetto della vigente normativa edilizio-urbanistica. Il Concessionario dovrà produrre al Settore Patrimonio la documentazione amministrativa attestante l'avvio dell'attività nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.

Su richiesta del Concessionario e previa autorizzazione del Comune di Rimini, l'area scoperta circostante la ex pista di pattinaggio potrà essere adibita in parte ed anche solo temporaneamente ad attività di somministrazione alimenti, nel rispetto della vigente normativa in materia edilizia e igienico sanitaria. Per il periodo di svolgimento

dell'attività di somministrazione il canone sarà maggiorato di importo determinato secondo il regolamento per la disciplina del Canone Unico Patrimoniale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7/2021 e della relativa tariffa approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 51/2021.

Art. 3. Canone di concessione. Il canone d'uso a carico del Concessionario è determinato in Euro _____ in ragione d'anno. Per il periodo 1° maggio 2024 – 31 dicembre 2024 il canone è pertanto determinato in Euro _____, mentre per il periodo 1° gennaio 2025 – 31 dicembre 2025 l'importo del canone annuo di Euro _____ sarà aggiornato in base alla variazione accertata per l'Indice Istat F.O.I.

Il Comune di Rimini esprime l'opzione per l'assoggettamento ad IVA del canone, ai sensi dell'art. 10, comma 1° n. 8 D.P.R. n. 633/1972 e pertanto il canone lordo annuo ammonta complessivamente ad Euro _____ (_____/_____).

Il canone sarà pagato in rate semestrali anticipate, scadenti il _____ e il _____. Il ritardo nel pagamento di una singola rata di canone rispetto alla scadenza determinerà l'applicazione degli interessi moratori nella misura prevista dal vigente regolamento comunale delle entrate.

Art. 4. Durata. La concessione ha decorrenza 1° maggio 2024 e scadenza il 31 dicembre 2025.

Art. 5. Consegna. L'immobile verrà consegnato al Concessionario libero dai manufatti che attualmente lo occupano, diversi da quelli rappresentati nella planimetria allegata. Con la consegna dell'immobile il Concessionario viene costituito custode ad ogni effetto del bene, assumendo conseguente responsabilità per danni cagionati a terzi a causa o in occasione dell'uso. A tal fine esonera il Comune di Rimini da qualsiasi responsabilità al riguardo e si obbliga a manlevarlo da eventuali pretese di terzi danneggiati, assumendo la relativa lite anche in sede giudiziale.

Il Concessionario dichiara di avere visionato l'immobile, di conoscerne lo stato di conservazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di riconoscerlo idoneo allo svolgimento dell'attività che vi intende svolgere, con esonero del Comune di Rimini da qualsiasi responsabilità in ordine a vizi e difformità dell'immobile e dei relativi impianti.

Art. 6. Obblighi del Concessionario. Il Concessionario dovrà sostenere tutte le spese per consumi di esercizio e a tal fine dovrà intestare a suo favore le relative utenze.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria del bene e dei relativi impianti di esercizio per mantenerlo in buono stato di conservazione ed in perfetta efficienza ed in conformità alla normative in tema di sicurezza vigenti e sopravvenute, nonché tutti gli oneri per imposte e tributi, anche locali, per legge a carico dell'utilizzatore del bene.

Sono altresì a carico del Concessionario gli interventi di straordinaria manutenzione che si rendano necessari nel corso della concessione; per tali opere dovrà ottenere la

preventiva autorizzazione del Comune di Rimini.

Nello svolgimento della propria attività è tenuto ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro ed alla normativa previdenziale e anti-infortunistica, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri e con esonero da qualsiasi responsabilità nei confronti del Comune di Rimini.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare qualsiasi modifica o addizione all'immobile, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune di Rimini.

Sarà obbligo del concessionario ottenere tutte le autorizzazioni in materia edilizia, paesaggistica, urbanistica e igienico-sanitaria, normativamente previste per la destinazione dell'immobile all'attività che prevede di svolgervi, rimanendo a suo carico ogni rischio circa il loro eventuale mancato ottenimento per motivi legati alle caratteristiche edilizie e/o impiantistiche dell'immobile nello stato in cui si troverà al momento della consegna.

Art. 7. Divieto di cessione e sub-concessione. É fatto divieto al Concessionario di cedere la presente concessione contratto a terzi e di cedere a qualsiasi altro titolo l'immobile in uso a terzi, senza l'autorizzazione del Comune di Rimini.

Art. 8. Garanzie. A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente concessione il Concessionario è tenuto a presentare fideiussione bancaria o assicurativa di importo massimo garantito pari a n. 6 mensilità del canone annuo, con validità fino alla scadenza della concessione.

Le fideiussione dovrà essere rilasciata da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 106, comma 3° del D.Lgs. n. 36/2023 e prevedere espressamente:

- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2° e 3° c.c.
- validità per l'intero periodo di durata della concessione
- competenza esclusa dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Rimini per le eventuali controversie.

In alternativa la garanzia potrà essere costituita mediante versamento di corrispondente importo in favore del Comune di Rimini, nel qual caso si precisa che l'importo versato potrà essere trattenuto dal Comune di Rimini per qualsiasi pretesa risarcitoria ed anche in pagamento dei canoni insoluti.

Al termine della concessione la cauzione sarà restituita senza interessi o la fideiussione svincolata, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi a carico del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto altresì a mantenere polizza assicurativa a garanzia della responsabilità per danni all'immobile, comprendente i rischi da incendio e scoppio,

nonché polizza assicurativa per responsabilità civile terzi, con adeguato massimale.

Art. 9. Decadenza e risoluzione. Costituiscono motivi di risoluzione anticipata e decadenza dalla concessione, le seguenti violazioni commesse dal Concessionario:

- morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone rispetto alla scadenza prevista.
- impiego del bene per uso diverso da quello stabilito nella concessione
- violazione del divieto di cessione o di sub concessione di cui all'art. 7
- gravi violazioni degli obblighi prescritti all'art. 6
- accertate violazioni della normativa edilizia relativamente ai fabbricati esistenti sull'area e non ripristinate o sanate dal Concessionario.

É fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di Rimini di invocare la risoluzione del contratto per qualsiasi inadempimento di non scarsa importanza imputabile al Concessionario.

In tutti i casi di risoluzione e/o decadenza del contratto il Comune di Rimini avrà diritto al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento, rivalendosi sulla garanzia di cui all'art. 8.

Art. 10. Recesso del Concessionario. Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione dandone comunicazione al Comune di Rimini a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata all'indirizzo "*protocollo.generale@pec.comune.rimini.it*" con preavviso di almeno sei mesi dalla data in cui recesso deve avere efficacia. Il Concessionario è in ogni caso tenuto al pagamento dell'intera annualità di canone in corso al momento del recesso.

Art. 11. Revoca e recesso del Comune di Rimini. Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o diversa valutazione dell'interesse pubblico sotteso alla presente concessione, il Comune di Rimini può disporre la revoca del provvedimento di approvazione della concessione e della presente concessione contratto prima della sua scadenza, senza obbligo di corrispondere alcuna indennità al concessionario, salva l'applicazione dell'art. 21-*quinquies* della Legge n. 241/1990.

In ogni caso il Comune di Rimini può recedere dalla concessione prima della sua scadenza, ai sensi dell'art. 21-*sexies* della Legge n. 241/1990 dandone comunicazione al Concessione con preavviso non inferiore a sessanta giorni, salvo improrogabili motivi di urgenza, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata.

Art. 12. Restituzione dell'immobile. Alla scadenza della concessione ed in ogni altro caso di cessazione anticipata del rapporto, per qualsiasi causa intervenga, il Concessionario è tenuto a restituire l'immobile al Comune di Rimini in buono stato di conservazione e con impianti funzionanti e regolarmente mantenuti, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso.

L'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose di pertinenza del Concessionario e dagli impianti e attrezzature eventualmente installate ai sensi dell'articolo 2.

Le ulteriori migliorie e addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite al Comune di Rimini, ove non siano separabili senza nocumento all'immobile. In tal caso il Concessionario rinuncia sin da ora a qualsiasi rimborso o indennizzo nei confronti del Comune di Rimini. Diversamente potranno essere asportate a cura e spese del Concessionario.

È altresì escluso qualsiasi diritto del Concessionario all'indennità per la perdita di avviamento in conseguenza della cessazione dell'attività nell'immobile.

Art. 13. Foro competente. Per ogni controversia derivante dalla interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto è competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria del Foro di Rimini.

Art. 14. Registrazione e spese. Sono a carico del Concessionario le spese inerenti la sottoscrizione del presente atto, nonché le spese per imposte di bollo e di registro.

Art. 15. Trattamento dei dati personali. Il Comune di Rimini dichiara che il trattamento dei dati personali del Concessionario saranno trattati in conformità al D.Lgs. n. 196/2003 ed al Regolamento Europeo n. 679/2016. Il Concessionario dichiara di avere preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini all'indirizzo "<http://www.comune.rimini.it/privacy>".

Rimini, _____

Comune di Rimini

Il Concessionario
XXXX

Allegato:
- elaborato planimetrico

Il Concessionario dichiara di approvare espressamente per iscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le clausole contenute agli articoli 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Il Concessionario
XXXX
