



Concessione-contratto di area ad uso parcheggio

Con il presente atto, tra:

- **Comune di Rimini**, con sede in Rimini, P.zza Cavour n. 27 (C.F. 00304260409), in persona del Dott. Luigi Botteghi, dirigente Responsabile del Settore Internal Audit e Patrimonio, che interviene in esecuzione di propria determinazione dirigenziale n. _____ del _____,
- **XXXXXX**, con sede legale in Rimini, via _____ n. _____ (C.F. e P.IVA _____), in persona del legale rappresentante _____ nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____, nella sua qualità di _____, di seguito anche "Concessionario",

si premette:

- il Comune di Rimini è proprietario di un'area allestita a parcheggio, ubicata in Rimini, Via Palmiri, classificata nell'inventario dell'Ente come "Patrimonio Indisponibile", acquisita con atto ai rogiti del notaio Bernardi Fabbrani in data 21 dicembre 2020 (Rep. n. Rep. n. 42895/21396) in esecuzione della convenzione urbanistica sottoscritta tra il Comune di Rimini per la "realizzazione di un intervento commerciale al dettaglio e commerciale all'ingrosso denominato Comet S.S. 16" con atto ai rogiti del notaio Bernardi Fabbrani di Rimini in data 26 marzo 2018 (Rep. n. 39938/19346);
- l'art. 11 del suddetto atto di cessione prevede la possibilità per il Comune "*di indire apposita procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'affidamento e gestione del bene, tramite apposita Concessione o altre modalità eventualmente previste ai sensi di legge*";
- in esito a procedura di gara indetta con determinazione dirigenziale n. ____/2021, la concessione è stata aggiudicata in favore di XXXXXXXXXX, con determinazione n. ____/2021 con la quale è stata approvata la presente concessione-contratto.

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue.

Art. 1. Consenso e oggetto. Il Comune di Rimini, come sopra rappresentato, concede in uso a XXXXX, che come sopra rappresentata accetta, l'area allestita a parcheggio ubicata in Rimini, Via Palmiri, censita al C.T. al foglio 109, part. 926, 934, 936 della superficie complessiva di mq. 1.565, rappresentata nella planimetria allegata al presente atto.

Art. 2. Destinazione d'uso. L'area viene concessa in uso per essere destinata a parcheggio aperto al pubblico, secondo le condizioni di gestione indicate nel successivo articolo 7.

Art. 3. Canone di concessione. Il canone d'uso a carico del Concessionario è determinato in Euro _____ (_____/00) annui oltre all'I.V.A. 22% per un importo complessivo di Euro _____ (_____/00), che sarà versato in unica soluzione anticipata. Il canone relativo alla prima annualità dovrà essere versato entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto; per le annualità successive alla prima dovrà essere versato entro dieci giorni dalla decorrenza dell'annualità.

Il ritardo nel pagamento del canone rispetto all'emissione della fattura determinerà l'applicazione degli interessi moratori nella misura prevista dal vigente regolamento comunale delle entrate.

A decorrere dalla seconda annualità, il canone sarà aggiornato nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat per i prezzi al consumo indice "F.O.I."

Il versamento del canone dovrà essere effettuato mediante l'apposito bollettino PagoPA emesso dal Comune di Rimini.

Art. 4. Durata. La concessione ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto e durata di sei anni. Previa richiesta del Concessionario, il Comune di Rimini potrà procedere al rinnovo della concessione, a propria insindacabile discrezione, per un ulteriore periodo di sei anni alle medesime condizioni economiche vigenti alla scadenza.

Art. 5. Consegna. L'area viene consegnata con la sottoscrizione del presente atto al Concessionario, il quale dichiara di conoscerne lo stato di conservazione, di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di riconoscerla idonea allo svolgimento dell'attività.

Il Concessionario esonera il Comune di Rimini da qualsiasi responsabilità in ordine a vizi e difformità dell'area e delle relative opere di allestimento a parcheggio, assumendo a proprio carico ogni rischio ed

onere relativo all'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative necessarie alla gestione. Con la consegna dell'area il Concessionario viene costituito custode ad ogni effetto dell'area, assumendo ogni conseguente responsabilità per danni eventualmente 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.

Art. 6. Obblighi del Concessionario. Il Concessionario dovrà sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'area e dei relativi impianti di esercizio al fine di mantenerla in buono stato di conservazione ed in perfetta efficienza ed in conformità alla normative in tema di sicurezza vigenti e sopravvenute. Sono altresì a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendano necessari nel corso della concessione; per tali opere dovrà ottenere la preventiva autorizzazione del Comune di Rimini.

Nella gestione del parcheggio il Concessionario 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.

Sarà onere del Concessionario ottenere, oltre alle autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica e igienico-sanitaria, quelle 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 cause non imputabili al concedente.

E' fatto divieto al Concessionario di apportare all'area qualsiasi modifica o addizione non prevista nei documenti allegati, senza preventiva autorizzazione scritta del Comune di Rimini.

Art. 7. Prescrizioni di gestione del parcheggio

Fermi restando gli obblighi di manutenzione indicati al precedente articolo 6, il Concessionario dovrà assicurare la fruibilità dell'area gratuitamente al pubblico durante tutti i giorni della settimana. È fatto quindi divieto al Concessionario di richiedere il pagamento di alcun corrispettivo per la sosta dei veicoli.

È facoltà del Concessionario di impedire l'accesso all'area mediante chiusura delle barriere tra le ore 20.00 e le ore 8.00 di tutti i giorni della settimana, nonché durante l'intera giornata delle festività di calendario.

L'Amministrazione Comunale si riserva di modificare l'orario in cui è consentito al Concessionario di chiudere il parcheggio nelle ore notturne.

È altresì facoltà del Concessionario di installare a propria cura e spese sistemi di videosorveglianza nel rispetto delle normative di legge vigenti.

Ai fini della responsabilità per eventi dannosi che si verifichino a persone e/o cose a causa o in occasione della fruizione dell'area, la stessa è considerata ad ogni effetto come area privata, sottratta al potere autoritativo dell'Amministrazione Comunale.

Art. 8. Divieto di cessione e sub-concessione. È fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto a terzi e di cedere a qualsiasi altro titolo l'immobile in uso a terzi, senza l'autorizzazione scritta del Comune di Rimini. L'autorizzazione alla cessione o alla sub-concessione potrà essere concessa ad insindacabile discrezione del Comune di Rimini, previa verifica in capo all'avente causa della sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge per contrarre con la pubblica amministrazione.

Art. 9. Garanzie. Il Concessionario è tenuto a prestare fidejussione bancaria o assicurativa di importo massimo garantito pari ad Euro _____ (una annualità del canone IVA compresa), a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente concessione, da valere per tutta la durata della concessione.

Le fidejussione dovrà essere rilasciata da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2° e 3° c.c.

In alternativa la garanzia potrà essere costituita mediante versamento di corrispondente importo a mezzo di bollettino PagoPa appositamente emesso dal 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 fidejussione 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 civile

verso terzi in relazione all'attività svolta presso l'immobile per danni a terzi e all'immobile, con adeguato massimale.

Il concessionario dovrà consegnare al concedente copia di tutte le polizze assicurative previste dal presente articolo.

Art. 10. 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. 8
- gravi violazioni degli obblighi prescritti all'art. 6 e 7.

È 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. 9.

Fermo restando il diritto dell'Amministrazione Comunale ad avvalersi della risoluzione del contratto, nel caso di violazione degli obblighi contrattuali, stabilita fra un minimo di Euro 100,00 (cento/00) ed un massimo di Euro 1.000,00 (mille/00) a seconda della gravità della violazione.

Nel caso di applicazione di n. 3 (tre) penali in un anno, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare risolto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Il concedente potrà attivare il procedimento di risoluzione del contratto per grave inadempimento previa instaurazione del contraddittorio. In esito al contraddittorio potrà imporre al concessionario gli adempimenti ritenuti necessarie per garantire la corretta osservanza delle obbligazioni contrattuali. A tal fine assegnerà al concessionario un termine congruo, decorso il quale procederà alla verifica delle attività imposte; in caso di accertamento negativo, il contratto sarà risolto, con conseguente incameramento della "cauzione a garanzia degli obblighi contrattuali" indicata al precedente articolo 9, e fatti salvi gli eventuali maggiori danni subiti dal concedente.

Art. 11. Recesso. Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione nel solo caso in cui ricorrano gravi motivi che rendano impossibile o estremamente gravosa la gestione del parcheggio. I gravi motivi del recesso dovranno essere comprovati al Comune di Rimini, che si riserva di valutarne la fondatezza e riconoscere efficacia al recesso.

La dichiarazione di recesso, corredata della documentazione a comprova dei motivi, dovrà essere comunicata al Comune di Rimini mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata, 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.

Nel caso di recesso, il Comune di Rimini potrà affidare la concessione al soggetto che si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

Art. 12. Revoca della concessione. Il Comune di Rimini può disporre la revoca, modifica, sospensione della concessione prima della sua scadenza per sopravvenuti motivi di interesse pubblico e senza obbligo di corrispondere alcuna indennità a favore del concessionario, salva l'applicazione dell'art. 21-*quinquies* della Legge n. 241/1990. È comunque garantito un preavviso di 180 giorni, salvo improrogabili motivi di urgenza, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento o notificazione.

Art. 13. 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'area al Comune di Rimini in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso.

L'area dovrà essere restituita libera da persone e cose di pertinenza del Concessionario.

Il Concessionario rinuncia sin da ora a qualsiasi indennizzo o rimborso per eventuali migliorie e/o addizioni apportate all'immobile, ancorché autorizzate dal Comune di Rimini.

Art. 14. 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. 15. Registrazione e spese. Sono a totale carico del concessionario tutte le spese derivanti dal presente atto, comprese le spese di bollo e di registro e i diritti di stipula.

Art. 16. Trattamento dei dati personali – Il Comune di Rimini dichiara che il trattamento dei dati personali del Condatore avverrà esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, in conformità alla prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR n. 2016/679.
Il Condatore dichiara di avere visionato l'informativa privacy del Comune di Rimini sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo "<https://www.comune.rimini.it/privacy>".

Comune di Rimini

XXXXXXXXXX

Il Concessionario dichiara di approvare espressamente per iscritto, ai sensi dell'art. 1341 c.c. le pattuizioni contrattuali contenute negli articoli 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

XXXXXXXXXX