



Concessione-contratto di area ad uso parcheggio

Lotto 2

Con il presente atto, tra:

- **Comune di Rimini**, con sede in Rimini, P.zza Cavour n. 27 (C.F. 00304260409), in persona del Dott. Michele Angelini, Responsabile U.O. Concessioni e locazioni, che interviene in esecuzione di propria determinazione dirigenziale n. _____ del _____,
- **XXXX**, con sede in ..., ... n. ... (C.F. e P.IVA ...), con sede legale in Rimini, 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 priva di manufatti sovrastanti compresa tra la Via Emilia e la Via Spagna, censita al C.T. al foglio 64, part. 307 di mq. 29.357 catastali, già adibita al Mercato Ortofrutticolo Ingrosso (c.d. ex M.O.I.);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 81/2021 è stata approvata una proposta di intervento sulla predetta area, che prevede la realizzazione di alloggi da assegnare a canone agevolato e altre funzioni pubbliche; proposta oggetto di richiesta di ammissione al finanziamento nell'ambito del "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)", approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 16 settembre 2020 n. 935.
- nelle more dell'attuazione del predetto intervento di opera pubblica, con determinazione dirigenziale n. ... del è stata indetta procedura di gara per l'affidamento in concessione d'uso di due distinte porzioni della stessa, l'una posta lungo la Via Emilia (Lotto 1) e l'altra lungo la Via Spagna (Lotto 2), da adibire a parcheggio veicoli;
- con determinazione dirigenziale n. ... del ... è stata aggiudicata l'area di cui al Lotto 2 e approvata la presente concessione contratto.

Premessa e disciplina applicabile.

Le premesse si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto e criterio di interpretazione del contenuto negoziale.

Il Concessionario dichiara e riconosce che la presente concessione amministrativa è sottratta alla disciplina della Legge n. 392/1978, in ragione del regime patrimoniale del bene di proprietà comunale, sul quale è programmato l'intervento di opera pubblica richiamato in premessa. Per quanto occorrer possa, ai sensi dell'art. 27, comma 19° della

Legge n. 448/2001, la presente concessione contratto si intende stipulata in deroga e integralmente sottratta alle disposizioni della Legge n. 392/1978.

Il Concessionario riconosce, pertanto, che la presente concessione amministrativa non gli attribuisce alcuno dei diritti di prelazione e di indennità per la perdita di avviamento riconosciuti dalla Legge n. 392/1978, ai quali in ogni caso sin da ora rinuncia.

Art. 1. Consenso e oggetto. Il Comune di Rimini, come sopra rappresentato, concede in uso a XXXX, che come sopra rappresentata accetta, l'area sita in Rimini, lungo la Via Spagna censita al C.T. del Comune di Rimini al foglio 64, part. 307/parte di mq. 3.418 circa, rappresentata nella planimetria allegata al presente atto.

Art. 2. Destinazione d'uso. L'area viene concessa in uso per essere destinata a parcheggio privato, non a pagamento.

Art. 3. Canone di concessione. Il canone d'uso a carico del Concessionario è determinato in Euro ... (.../00) annui.

Il Comune di Rimini esercita l'opzione per l'assoggettamento del canone ad IVA, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/1972, per cui l'importo del canone annuo è pari ad Euro ... IVA inclusa.

Il canone deve essere versato in n. 2 rate anticipate di pari importo, scadenti il 1° novembre e il 1° maggio di ogni anno, mediante l'apposito bollettino PagoPA emesso dal Comune di Rimini.

Il ritardo nel pagamento di una singola rata di 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 canone relativo al primo semestre di durata della concessione dovrà essere versato entro la data di sottoscrizione del contratto

Art. 4. Durata. La concessione ha decorrenza 1° novembre 2024 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 alla data del 1° novembre 2024. Il Concessionario 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 cui intende destinarla.

Il Concessionario esonera il Comune di Rimini da qualsiasi responsabilità in ordine a vizi e difformità dell'area, 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 per consumi di esercizio per l'utilizzo dell'area.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria al fine di mantenerla in buono stato di conservazione e in adeguate condizioni di decoro, avendo cura di impedire l'accesso e l'occupazione abusiva di soggetti non legittimati all'uso.

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 dell'area, 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.

Il Concessionario è autorizzato ad installare nell'area e nel suo perimetro le attrezzature e le installazioni necessarie alla delimitazione dell'area dalla restante proprietà comunale e realizzare sistemi di accesso. Ogni ulteriore modifica o addizione all'area dovrà essere autorizzata dal 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'area all'attività che prevede di svolgerci, rimanendo a suo carico ogni rischio circa il loro eventuale mancato ottenimento per cause non imputabili al concedente.

Art. 7. 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. 8. 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. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 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 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 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. 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

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. 8.

Art. 10. Recesso del Concessionario. Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione dandone comunicazione 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.

Art. 11. Revoca della concessione. 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 a favore del concessionario, salva l'applicazione dell'art. 21-*quinquies* della Legge n. 241/1990.

In ogni caso il Comune di Rimini può recedere dalla concessione contratto prima della sua scadenza, ai sensi dell'art. 21-*sexies* della Legge n. 241/1990 dandone comunicazione al Concessionario 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'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. 13. Foro competente. Per ogni controversia derivante dalla interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto, che sia devoluta al Giudice Ordinario, è competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria del Foro di Rimini.

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

Art. 15. Riservatezza. Le parti si danno reciproco atto che i trattamenti di dati personali derivanti dal rapporto giuridico in essere sono realizzati in qualità di Titolari autonomi del trattamento ai sensi dell'art. 4, par. 1, n. 7 del Regolamento (UE) 2016/679 definendo singolarmente le finalità e i mezzi del trattamento. Le parti si impegnano a trattare i dati personali per le sole finalità derivanti dall'esecuzione del rapporto e di adempiere a tutto quanto richiesto dal Regolamento (UE) 2016/679 e D.Lgs 196/2003.

Dati di contatto del Comune di Rimini per l'esercizio dei diritti degli interessati: protocollo.generale@pec.comune.rimini.it (raggiungibile anche tramite le normali caselle di posta elettronica). Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati ("DPO"): dpo@studiopaciecsrl.it - 0541.1795431

Comune di Rimini

XXXX

Allegato:

- elaborato planimetrico