

**COMUNE DI RICCIONE**

**Provincia di Rimini**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE**

**DENOMINATA EX-POLVERIERA SITA NEL COMUNE DI RICCIONE IN VIA**

**PIEMONTE.**

L'anno ..... (.....) addì ... (.....) del mese di ..... nella  
Residenza comunale del Comune di Riccione, Viale Vittorio Emanuele II, n. 2, con la  
presente scrittura privata, redatta in formato digitale PDF/A avente caratteristiche di  
integrità, immodificabilità e conservatorietà e firmata digitalmente, da valersi ad ogni  
effetto di legge tra:

= la **Dott.ssa** ....., nat. a ..... il giorno .....

domiciliat... per la carica in Riccione presso la Residenza Municipale in Viale Vittorio  
Emanuele II n.2, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma  
esclusivamente in nome ed in rappresentanza, quale Dirigente del Settore Risorse  
Finanziarie – Risorse Umane - Società Partecipate - Patrimonio del COMUNE DI  
RICCIONE, con sede in Riccione, Viale Vittorio Emanuele II n. 2, codice fiscale:

00324360403, avente ogni occorrente potere per la stipulazione del presente atto ai  
sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento  
degli enti locali, approvato con D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267, e dell'art. 71, comma  
8 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con atto G.C.  
n. 45 del 16 marzo 2000, in esecuzione della determinazione dirigenziale n.  
....., depositata agli atti, di seguito denominato "Comune di Riccione" o

"concedente";

= **Sig.** ....., nato a ..... il ..... e residente in ....., al

Viale ..... n. ...., il quale dichiara di intervenire nel presente atto

non in proprio ma in vece, conto e rappresentanza, nella sua qualità di

....., della Società ....., con sede in ....., alla Via

....., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Rimini e codice fiscale

....., R.E.A. della C.C.I.A.A. di ....., avente ogni occorrente

potere di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza di legge, di seguito

denominato "concessionario";

si premette:

- con Determinazione dirigenziale n. .... del ..... è stato approvato l'Avviso di

Asta Pubblica e relativi allegati per la concessione di area di proprietà comunale

denominata Ex-Polveriera sita nel Comune di Riccione in via Piemonte s.n.c.;

- con Determinazione dirigenziale n. .... del ..... è stata disposta

l'aggiudicazione in favore della Società ....., con sede in

.....;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **Art. 1. Oggetto.**

Il Comune di Riccione, come sopra rappresentato, concede in uso alla Società

....., con sede in ....., che accetta a mezzo del qui costituito suo

Rappresentante Legale, area di proprietà comunale denominata Ex-Polveriera sita

nel Comune di Riccione in via Piemonte s.n.c., identificata al C.T./C.F. al Foglio 8

Mappali 162, 115, 116, 7 ed al Foglio 4 Mappale 210 di Sup. catastale di circa mq

55.788.

L'area e gli immobili utilizzabili dal concessionario sono individuati nella planimetria

(All.1), contraddistinti dai colori Arancione e Bleu e coprono l'intera superficie ad

eccezione della sola area boschiva ricompresa nella parte colorata in Bleu dell'all.1.

Di tale area non si considerano i percorsi, i sentieri, i prati e i manufatti. Questi ultimi,

analogamente agli altri insistenti nella zona individuata in Arancione nell'Al1,

potranno essere utilizzabili previa verifica e dichiarazione di idoneità rilasciata da

tecnico abilitato, da effettuarsi con costi, oneri e responsabilità a carico del

concessionario. All'interno dell'area risultano presenti porzioni di aree e fabbricati sui

quali é interdetto ogni tipo di utilizzo, come di seguito specificati:

- una formazione boschiva di circa 10.000 mq su cui valgono i limiti sopra indicati e

sulla quale non potrà essere effettuato alcun intervento di taglio o pulizia della

vegetazione, salvo casi di rami pericolanti.

L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il

concessionario dichiara di conoscere avendo effettuato specifico sopralluogo,

verificandone altresì lo stato di conservazione e l'idoneità dello stesso all'attività che

dovrà ed andrà a svolgere, senza che pertanto possa avanzare pretese a qualsiasi

titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e/o altri lavori, con esonero

del Comune di Riccione da qualsiasi responsabilità per vizi e difformità.

### **Art. 2. Durata.**

La concessione avrà durata di anni due con decorrenza dal 01.10.2025 e scadenza

30.09.2027, rinnovabile automaticamente per ulteriori anni due, salvo provvedimento

contrario espresso dell'amministrazione comunale da emanarsi 6 mesi prima della

scadenza naturale.

La concessione scadrà automaticamente senza necessità di preavviso o disdetta.

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.

### **Art. 3. Canone.**

In canone di concessione annuo è pari ad euro 50.000,00 annui oltre Iva di legge se

dovuta

In luogo della corresponsione del 70% del canone di concessione l'aggiudicatario provvederà alla custodia, pulizia, potatura del verde e manutenzione ordinaria dell'area.

Pertanto il canone effettivo da corrispondere è pari ad euro 15.000,00 annui oltre Iva di legge se dovuta.

Il canone dovrà essere corrisposto in due rate di pari importo aventi scadenza 15 \_\_\_\_\_ e 15 \_\_\_\_\_, ad eccezione della prima rata della prima annualità da corrispondere alla sottoscrizione del contratto.

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. Utilizzo dell'immobile.**

La finalità del contratto di concessione dell'area è la custodia, rigenerazione e valorizzazione della stessa.

L'area viene concessa per i seguenti utilizzi:

- per tre mesi all'anno, individuati nei mesi di luglio-agosto-settembre, eventualmente estendibili a 5 mesi all'anno su specifica richiesta del concessionario, per la realizzazione di iniziative socio culturali e ricreative di carattere temporaneo, tra cui vi rientrano eventi e festival musicali. Per tali iniziative il concessionario è autorizzato a installare strutture temporanee quali palchi, scenografie, punti ristoro o bar, a condizione che non vengano effettuati scavi o alterazioni permanenti del suolo;

- nei restanti mesi dell'anno il concessionario dovrà custodire l'intera area provvedendo a mantenerla costantemente pulita e mantenuta e alla potatura del verde.

È fatto divieto al Concessionario di adibire l'area e i fabbricati ad altra destinazione.

E' consentito al Comune di Riccione svolgere controlli e ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione dell'area e dei fabbricati.

È escluso qualsiasi risarcimento o indennità al Concessionario qualora si verifichi l'impossibilità di svolgimento dell'attività per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili al Comune di Riccione.

Per un più dettagliato utilizzo si fa rinvio ai progetti presentati in sede di offerta tecnica, parti integranti e sostanziali del presente contratto.

#### **Art. 5. Obblighi del concessionario.**

Il concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi, prescrizioni e divieti come dettagliatamente riportati nel presente contratto e nei pareri facenti parte degli atti della procedura di evidenza pubblica e allegati al presente Contratto.

In concessionario dovrà provvedere a propria cura, onere, spese e responsabilità alla verifica della pericolosità dei fabbricati insistenti sull'area e provvedere ad intercludere l'accesso ai fabbricati pericolosi con barriere, affinché gli stessi e le aree circostanti non siano fruibili e accessibili. Il concessionario potrà procedere ad utilizzare i soli fabbricati risultati idonei a seguito di dichiarazione di tecnico abilitato.

Per la realizzazione di iniziative socio culturali e ricreative di carattere temporaneo, tra cui vi rientrano eventi e festival musicali, ferma l'osservanza delle prescrizioni vincoli e divieti come da pareri allegati al presente contratto, il concessionario dovrà presentare il progetto dell'evento comprensivo di planimetrie quotate ed ogni altra informazione tecnica atta a valutare l'entità e gli impatti dell'evento proposto.

La realizzazione dell'evento è subordinata alla previa acquisizione, da parte del soggetto deputato all'emanazione del provvedimento finale, del parere vincolante di compatibilità ambientale e delle eventuali prescrizioni, da richiedere al

Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Ambiente, che si dovrà esprimere a seguito dell'acquisizione e della valutazione del progetto presentato.

Il concessionario è pertanto obbligato alla realizzazione degli eventi in conformità ai progetti assentiti e con l'osservanza delle prescrizioni, vincoli e divieti che saranno impartiti dai Settori comunali competenti e Enti preposti, sempre nell'ambito delle prescrizioni generali allegate al presente contratto.

Il concessionario dovrà adottare a sua cura, onere, spese e responsabilità le preventive azioni di bonifica bellica nel caso procedesse a nuove escavazioni del terreno.

L'organizzazione delle iniziative socio culturali e ricreative di carattere temporaneo sarà a totale cura oneri e spese del concessionario con conseguente incameramento di entrate e profitti.

Nei restanti mesi dell'anno il concessionario dovrà custodire l'intera area provvedendo a mantenerla costantemente pulita e mantenuta e alla potatura del verde in conformità e nei periodi indicati dalle prescrizioni, sia presenti che emanande, del Settore Governo Sostenibile del Territorio, del Servizio Verde e Sostenibilità Ambientale e del Settore Lavori Pubblici – Infrastrutture o di altro competente Settore comunale ed Ente preposto.

Qualora il diniego all'iniziativa provenga da un Ente esterno agli organi comunali e lo stesso attenga a motivi di sicurezza, il concessionario é libero di recedere dal contratto, senza alcun onere a suo carico (a titolo semplificativo: mancato rilascio autorizzazione ENAC).

Il concessionario è inoltre tenuto all'adempimento delle prestazioni, attività, iniziative socio/culturali e musicali come da progetti presentati in sede di offerta tecnica, parti integranti e sostanziali del presente contratto.

E' fatto divieto apportare modifiche/migliorie/addizioni all'area e fabbricati senza  
previa autorizzazione scritta dell'amministrazione comunale e acquisizione di tutte le  
autorizzazione e/o nulla osta, per l'esecuzione di eventuali lavori.

La manutenzione straordinaria resta in capo al Comune di Riccione, con obbligo al  
concessionario di segnalare al Servizio Patrimonio ogni esigenza emergente.

#### **Art. 6. Garanzia.**

A garanzia di tutti gli obblighi assunti con la presente concessione, ivi inclusi il  
risarcimento di eventuali danni, la corretta riconsegna e rimessione in pristino  
dell'area, nonché a garanzia degli obblighi derivanti dal patto di integrità, il  
Concessionario ha prestato cauzione definitiva dell'importo di euro 100.000,00 (E.  
\_\_\_\_\_ ) mediante fideiussione n. \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, depositata agli atti.

La garanzia dovrà essere rilasciata mediante fidejussione bancaria/assicurativa  
avente i requisiti di legge.

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

- scadenza dopo sei mesi dal termine della durata della concessione;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
- operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta  
scritta del Comune di Riccione ogni eccezione rimossa, anche in ordine al rapporto  
sottostante e nonostante eventuali opposizioni dell'obbligato principale e/o di terzi.

In caso di inadempienze da parte del Concessionario il Comune potrà rivalersi sulla  
garanzia, salva e impregiudicata ogni altra azione volta al recupero di quanto  
spettante. Nel caso di escussione totale o parziale, il Concessionario dovrà

ripristinare senza indugio la garanzia nell'intero importo originario.

La garanzia sarà svincolata entro sei mesi dalla scadenza della concessione, previa verifica del corretto adempimento di tutti gli obblighi a carico del Concessionario.

#### **Art. 7. Responsabilità e assicurazione.**

Il concessionario è costituito custode dell'area e fabbricati insistenti sulla stessa con tutte le conseguenti responsabilità per danni provocati all'immobile o a terzi 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.

Il Concessionario assume ogni responsabilità a tutti gli effetti di legge per qualsiasi incidente, diretto ed indiretto, che potesse sorgere nello svolgimento delle attività di cui al presente contratto ed assume in proprio ed in via definitiva ogni eventuale obbligazione risarcitoria verso i terzi e/o i suoi dipendenti, obbligandosi a rinunciare ad ogni ipotetica azione di regresso verso il Comune di Riccione, manlevando lo stesso da ogni conseguenza negativa che dovesse derivargli da azioni proposte da terzi e/o suoi dipendenti.

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 e al ricorso terzi con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00.

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. 8. Divieto di sub-concessione e cessione del contratto.**

E' fatto divieto di sub concedere l'area e i fabbricati 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 dal Comune, fermo restando in capo al nuovo soggetto il possesso dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione e ferma restando la responsabilità solidale del cedente e cessionario nei confronti del Comune di Riccione.

**Art. 9. Patto d'integrità, incompatibilità, cumulo di impieghi e incarichi.**

Il Concessionario si impegna a:

- 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 ....., a mezzo del qui costituito suo rappresentante legale, 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.

#### **Art. 10. Decadenza.**

Il Comune provvederà a dichiarare la decadenza dalla concessione al verificarsi dei seguenti inadempimenti:

- impiego dell'area per scopi ed usi diversi da quelli stabiliti nella concessione;
- violazione delle prescrizioni dettate dai competenti Settori comunali ed Enti preposti;
- mancato ottenimento o perdita dei titoli abilitativi all'esercizio delle iniziative temporanee proposte;
- sub concessione dell'area e/o cessione del contratto di concessione, fermo restando quanto disciplinato all'art. 8 del contratto;
- abuso nel godimento del bene, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello stesso in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente;
- gravi violazioni alle norme di legge ed alle prescrizioni contenute negli articoli 4 "Utilizzo dell'immobile", 5 "Spese d'esercizio e manutenzione" del contratto;
- violazioni degli obblighi contenuti nel patto di integrità;
- violazione delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni).

Prima di pronunciare la decadenza per i motivi che precedono, il Comune di Riccione notificherà al Concessionario una diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove il Concessionario non abbia ottemperato, emetterà provvedimento di decadenza, con salvezza di eventuali pretese risarcitorie per i danni subiti.

Disposta la decadenza il Comune di Riccione potrà affidare la concessione al soggetto che si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile

successiva.

Qualora il parere negativo dell'Ente preposto alla sicurezza del traffico aereo fosse negativo ed impedisse la realizzazione di manifestazioni ed eventi di carattere temporaneo, in linea con il progetto di massima proposto in sede di offerta, la concessione stipulata verrà risolta senza diritto ad indennità e risarcimenti danni per entrambe le parti.

**Art. 11. Recesso anticipato.**

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 centottanta (180) giorni. Il concedente potrà escutere la fideiussione di cui all' art. 6 del contratto qualora necessario a risarcire eventuale danni o a dare corso a manutenzioni/pulizie/potature non eseguite e remissioni in pristino.

**Art. 12 Revoca della concessione**

E' in facoltà del Comune di Riccione procedere alla revoca della concessione 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. 13. Cessazione del rapporto.**

Alla scadenza della concessione ed alla cessazione del rapporto per qualsiasi causa essa intervenga, il Concessionario dovrà lasciare l'area e i fabbricati liberi da persone e cose e nello stato di fatto in cui li ha ricevuti, salvo il normale deterioramento d'uso.

Per le eventuali modifiche, addizioni e/o miglioramenti eventualmente apportati all'area e ai fabbricati, ancorché autorizzati dal Comune di Riccione, non spetterà al

Concessionario alcun indennizzo o rimborso, rimanendo gli stessi acquisiti all'immobile.

**Art. 14 Attestato prestazione energetica**

Il concedente dichiara che trattasi di area aperta, terreno, e di fabbricati che per la loro tipologia e consistenza non necessitano dell'attestato di prestazione energetica ai sensi della vigente normativa.

**Art. 15. 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. 16. Rinvio.** Per quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle disposizioni di legge, con la precisazione che è esclusa l'applicazione della normativa in tema di locazioni commerciali di cui alla Legge n. 392/1978.

**Art. 17 Trattamento dei dati personali.**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, nonché ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Riccione. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Riccione, il responsabile della Protezione dei Dati è [dpo@comune.riccione.rn.it](mailto:dpo@comune.riccione.rn.it).

**Art. 18. Spese contrattuali.**

Tutte le spese di stipulazione e registrazione del presente atto sono a totale carico del Concessionario.

Il presente contratto verrà registrato in caso d'uso.

Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso versamento con Modello F24 dell'Agenzia delle Entrate.

**Art. 19. Domicilio delle parti.** Le parti contraenti eleggono domicilio, agli effetti del presente concessione, nelle rispettive sedi come indicate in atto.

**Art. 20. Approvazione in forma specifica Clausole Vessatorie.** Per l'approvazione in forma specifica delle clausole vessatorie, ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del Codice civile, si rimanda allo specifico allegato "B" digitale, sottoscritto digitalmente, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato in modalità elettronica a mezzo di supporto informatico.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

**PER IL COMUNE DI RICCIONE**

IL DIRIGENTE

Dott.....

**PER IL CONCESSIONARIO**

IL .....

Sig. ....

**ALLEGATO al REG. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

**APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA CLAUSOLE VESSATORIE**

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma in vece, conto e rappresentanza, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, della Società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, numero di iscrizione nel Registro

delle Imprese di \_\_\_\_\_ e codice fiscale \_\_\_\_\_, R.E.A. della

C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_, avente ogni occorrente potere di ordinaria e

straordinaria amministrazione in forza di legge, dichiara di approvare

specificatamente, a norma dell'art. 1341 e seguenti del codice civile, le seguenti

condizioni contenute nel contratto ad oggetto

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE**

**DENOMINATA EX-POLVERIERA SITA NEL COMUNE DI RICCIONE IN VIA**

**PIEMONTE S.N.C..**

Art. 4. Utilizzo dell'immobile, Art. 5. Obblighi del concessionario, Art. 6. Garanzia art.

7 Responsabilità e assicurazione, Art. 8. Divieto di sub-concessione e cessione del

contratto, Art. 10. Decadenza, Art. 11. Recesso anticipato, Art. 12 Revoca della

concessione, art. 13. Cessazione del rapporto, Art. 18 Spese contrattuali.

Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso

versamento con Modello F24 dell'Agenzia delle Entrate.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Riccione, data sottoscrizione digitale

**PER IL CONCESSIONARIO " \_\_\_\_\_ "**

**PER IL COMUNE DI RICCIONE**

IL DIRIGENTE \_\_\_\_\_