

ALLEGATO B**COMUNE DI RAVENNA**

Codice Fiscale n. 00354730392

Fascicolo n.

Repertorio n.

CONCESSIONE DELLA PORZIONE DI PARCO ADIBITO AD ATTIVITÀ LUDICO RICREATIVE CON ANNESSO LOCALE ADIBITO A BAR E PUNTO RISTORO, SITO IN VIA C. COLOMBO N. 19, LOC.PUNTA MARINA TERME, A RAVENNA (RA), A FAVORE

Ravenna,

PREMESSO CHE

- il Comune di Ravenna è proprietario della porzione di parco adibito ad attività ludico ricreative con annesso parco adibito a bar e punto ristoro, sito in località Punta Marina Terme, in via C. Colombo n. 19, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- con Determinazione Dirigenziale Prot. n. ____ / ____ del ____ / ____ è stata avviata la procedura per l'indizione di un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 3 del R.D. n. 2440 del 18/11/1923, dell'art. 37 del R.D. n. 827 del 23/05/1924 e degli artt. 49 e 50 del Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna
- **ULTERIORI PREMESSE RISULTANTI DAL PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE**

il sottoscritto Ing. Valentino Natali, nato a OMISSIS il OMISSIS, che agisce nel nome e per conto del Comune di Ravenna, ai sensi dell'art.107 – 3° comma del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 e dell'art.43 dello Statuto del Comune di Ravenna, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Patrimonio, per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale n..... del, Prot. n., divenuta esecutiva in pari data;

CONCEDE

alla ditta individuale/società “_____” avente sede in _____ (____) via _____ n. ____ (P. IVA), rappresentata nel presente atto dal signor nato

a (.....) il, che interviene e agisce nel presente atto nella sua qualità di, l'immobile sito in via C. Colombo a Punta Marina Terme (RA), appartenente al patrimonio indisponibile comunale, adibito a parco per attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per adulti, costituito da un'area di terreno avente una superficie di mq. 836, censita al C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 14, mappale 1643 e da un fabbricato con locale adibito a bar e punto di ristoro dei frequentatori del parco stesso distinto al C.F. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 14, particella 1643 sub 2 Categoria D/8^a), alle seguenti condizioni:

- 1 la presente concessione avrà la durata di nove anni, a decorrere dal **01/01/2027**, al termine dei quali scadrà senza bisogno di preventiva disdetta;
- 2 entro il termine del 16/01/2027, il Comune di Ravenna potrà procedere all'effettiva consegna del parco con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro, all'aggiudicatario, mediante apposito verbale di consegna redatto nel luogo e sottoscritto dalle parti.
- 3 alla scadenza della concessione, l'area potrà essere oggetto di riassegnazione nel rispetto delle modalità e procedure determinate dalle normative e dagli accordi vigenti che regolamenterranno la specifica materia al momento della riassegnazione stessa;
- 4 alla scadenza della concessione e nei casi di revoca o rinuncia, il concessionario dovrà lasciare gli immobili in perfetto stato manutentivo;
- 5 per l'utilizzo degli immobili il concessionario dovrà corrispondere un canone annuo pari ad € a cui va aggiunto ogni eventuale onere fiscale, da versare anticipatamente ogni anno, in un'unica soluzione, presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà Ravenna Entrate S.p.A.;
- 6 il canone di cui al punto 5. sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat

per le famiglie degli operai e degli impiegati, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale;

- 7 l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere l'adeguamento ISTAT al momento dell'indicizzazione o di addebitare la quota di aggiornamento del canone unitamente alla rata successiva, senza nessuna comunicazione al concessionario che accetta con la sottoscrizione del presente atto;
- 8 il mancato pagamento del canone comporterà la revoca della concessione e la riscossione da parte della Società "Ravenna Entrate S.p.A.", con le modalità e sanzioni previste dalla legge, di quanto dovuto;
- 9 a garanzia degli obblighi assunti con la concessione, Il concessionario ha provveduto alla costituzione di una cauzione, mediante _____, in data _____, dell'importo di €. ____,00, pari ad una annualità del canone di concessione; detta cauzione sarà restituita al termine della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in essa contenute;
- 10 l'immobile concesso dovrà essere destinato a parco per attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per adulti, con annesso locale adibito a bar e punto di ristoro dei frequentatori del parco stesso, non potranno esservi svolte attività diverse;
- 11 il concessionario non potrà cambiare l'uso dell'area e del locale, né alterarne comunque lo stato e non potrà effettuare innovazioni o trasformazioni se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 12 il Comune di Ravenna si riserva di esercitare, mediante i propri uffici, adeguate attività di controllo affinché sia mantenuta la corretta destinazione degli immobili;
- 13 il concessionario dovrà attrezzare l'area concessa in modo tale da garantire agli utenti un punto di riferimento che consenta attività ludico ricreative per bambini e ragazzi e riposo per gli adulti. L'eventuale installazione di nuovi impianti e attrezzature dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale;

- 14 il concessionario è costituito custode dell'area e del fabbricato per tutto il periodo di validità della concessione e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio;
- 15 sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla gestione degli immobili e alla conduzione dell'attività (es. energia elettrica, gas, acqua, pulizia, assicurazioni, telefono, personale, Tariffa Corrispettiva Puntuale, IMU o altre imposte se e in quanto dovute), nel rispetto delle vigenti normative; il concessionario è tenuto inoltre ad intestarsi i contatori per l'erogazione di energia elettrica, acqua e gas;
- 16 la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, di quanto forma oggetto della presente concessione, sarà completamente a carico del concessionario, senza diritto ad alcun indennizzo in quanto già considerato nell'entità del canone di concessione;
- 17 il concessionario si impegna a sue spese e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, ad apportare agli immobili concessi le migliorie e gli accorgimenti atti a garantire che la struttura, gli impianti e le attrezzature siano conformi alle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza;
- 18 qualsiasi addizione o miglioria apportata durante il corso della concessione dalla parte concessionaria, rimarrà acquisita dal Comune di Ravenna senza che sia da questo dovuta alcuna indennità, compenso o abbuono di sorta;
- 19 il concessionario non può chiedere o pretendere dal Comune di Ravenna indennizzi e/o rimborsi spese per risarcimento danni in conseguenza di ammarchi di merci, sottrazione o deperimento degli impianti e delle attrezzature e mancati guadagni;
- 20 il concessionario inoltre:
 - a) dovrà far salvi i diritti di terzi e dovrà aver cura di non arrecare alcun danno alle aree adiacenti quella concessa, né per sconfinamenti né per il transito. Qualora si riscontrassero danni, il concessionario sarà obbligato a risarcirli a chi ne avrà diritto;
 - b) non potrà abbattere alcuna pianta senza preventiva autorizzazione scritta rilasciata dal competente Servizio del Comune di Ravenna;

21 il concessionario dovrà munirsi di apposita assicurazione a copertura dei rischi per danno alle persone, all'immobile, agli arredi e alle attrezzature. Tale assicurazione dovrà coprire sia il rischio locativo che la responsabilità civile verso terzi. Il concessionario dovrà inoltre dotarsi di polizza obbligatoria contro i danni da calamità naturali ed eventi catastrofali di cui ai commi da 101 a 111 della L. n. 213/2023 e ss.mm.ii.;

22 il concessionario sarà responsabile di tutti i danni che venissero arrecati alla proprietà comunale in concessione;

23 il concessionario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso degli immobili concessi e dall'attività in essi svolta;

24 il concessionario deve richiedere ed ottenere ogni nulla osta, licenza, autorizzazione e/o concessione necessari per l'utilizzo del locale adibito a bar e punto ristoro ed ha inoltre l'obbligo di condurre l'esercizio direttamente o tramite addetti da lui dipendenti. È tassativamente vietata la sub concessione totale o parziale dei locali, impianti, attrezzature, mobili ed arredi e dell'esercizio delle attività in genere;

25 nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della presente concessione, venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato un utilizzo degli immobili non confacente alle finalità suseinte, gli stessi ritorneranno nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;

26 la presente concessione verrà inoltre revocata nei seguenti casi:

- a) la conduzione dell'attività non sia eseguita in maniera decorosa e conforme a quanto stabilito nel presente atto, alle vigenti norme di igiene e di pulizia, alle eventuali altre disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale;
- b) non vengano rispettati gli orari di apertura e chiusura se stabiliti;
- c) non vengano pagate le rate relative al canone di concessione entro almeno sessanta giorni dalle date di scadenza fissate;

- d) per fallimento del concessionario;
 - e) per causa di forza maggiore o di pubblica utilità;
 - f) nel caso disciplinato dal punto 29 del presente atto;
- 27 alla scadenza della presente concessione e nei casi di revoca e rinuncia, il concessionario dovrà restituire, l'immobile, gli impianti, le attrezzature, i mobili e gli arredi di proprietà comunale in buono stato, libero e sgombero da persone e/o cose di propria proprietà e dovrà prendere tempestivi accordi con il Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna per la redazione di un verbale di riconsegna;
- 28 qualora, alla scadenza della presente concessione la stessa non venisse rinnovata e nei casi di revoca e rinuncia, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di rimborso o indennità per avviamento o buonuscita;
- 29 l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà, ipso jure, la sua revoca;
- 30 i dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D. Lgs 196/2003 ss.mm.ii. e del Regolamento UE 2016/679 ss.mm.ii. e pertanto saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento istruttorio al fine dell'emissione del presente atto;
- 31 eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione al presente atto, saranno devolute alla competenza esclusiva del TAR dell'Emilia Romagna e del Tribunale di Ravenna ognuno per le proprie competenze;
- 32 tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula del presente atto, sono interamente a carico del concessionario

Letto, approvato e sottoscritto

PER ACCETTAZIONE

Si approvano, specificatamente, a norma dell'art. 1341 del Codice Civile le clausole di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 25), 28), 29), 31) e 32).

PER ACCETTAZIONE
