



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
<http://www.cattolica.net>  
PEC: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

P.IVA 00343840401  
email: [info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)

SETTORE 5  
LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNICI, PATRIMONIO



## CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PRESSO IL LOCALE ADIBITO A PUBBLICO ESERCIZIO DI RISTORAZIONE PRESSO IL PARCO DELLA PACE - APPENDICE A CONCESSIONE REG. INT. N. 308/2020 PER LA GESTIONE ED USO DEL LOCALE.

Il giorno .....2021, in Cattolica (RN), nella sede municipale, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge **TRA, il Comune di Cattolica** (P.IVA 00343840401), di seguito denominato anche il "Comune", nella persona del dirigente del settore 5 (Ufficio Patrimonio) dr. Gaddi Baldino, nato a Rimini il 24/07/1965 (C.F.: GDD BDN 65L24H 294H), che interviene nel presente atto in nome, nell'interesse e per conto del Comune di Cattolica che legalmente rappresenta ai sensi dell'art. 107, comma 3 - lett. e) del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 ;

**E**

il sig. **Andrea Pezzolesi**, nato il 06/09/1979 a Rimini, residente in Gradara (PU) in Via Martiri di Tavullia n. 26 – C.F.: PZZ NDR 79P06 H294G, il quale interviene in questo atto, in qualità di socio accomandatario gerente della società "Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia" s.a.s. - con sede a Cattolica (RN) in Via Francesca da Rimini n. 34 – (P. IVA: 04542820404) - pec: [pezzolesimorettisnc@pec.it](mailto:pezzolesimorettisnc@pec.it), che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato anche "Concessionario/a";

### **PREMESSO:**

- Che la società "Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia" s.a.s., come sopra rappresentata, è subentrata dal 16 marzo 2021 nella concessione Reg. int. n. 308/2020 per gestione del locale comunale adibito a pubblico esercizio di ristorante presso il Parco della Pace;
- Che con lettera di cui al prot. n. 26142 del 13/07/2021, la Concessionaria ha manifestato la necessità di esecuzione di lavori di ristrutturazione per il miglioramento e la messa a norma degli ambienti, con richiesta di scomputo dei costi dal canone da corrispondere al Comune, sospensione dello stesso per il periodo necessario al completamento dei lavori e modifica del pagamento con cadenza in mensile in luogo della trimestrale già in essere;
- Che in data 22/07/2021 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole al parziale accoglimento delle richieste, comunicato all'interessato con lettera prot. n. 9929 del 30/07/2021;
- Che in data 02/09/2021 il Concessionario ha presentato con prot. n. 34127/2021, il progetto di ristrutturazione definitivo/esecutivo;
- Che in data 09/09/2021, la Giunta Comunale ha valutato positivamente la proposta di ripartizione dei costi, al netto dei benefici fiscali conseguibili e IVA, nelle seguenti percentuali: 60% in carico al Comune di Cattolica, da scomputare dal canone annuo di concessione e 40% in carico al Concessionario.

- Che con delibera di G.C. n. .... del ..... è stato approvato in linea tecnica detto progetto dell'importo complessivo di € 124.850,79 oltre IVA di legge;

**Tutto ciò premesso, tra le Parti, si stipula e si conviene quanto segue:**

### **Art. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Con la presente convenzione si intende definire i termini dell'accordo e regolamentare i rapporti tra il Comune di Cattolica e la società "Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia s.a.s.", Concessionaria del locale comunale adibito a pubblico esercizio di "Ristorante" presso il Parco della Pace, in conseguenza dei lavori da eseguirsi presso i locali, in aggiunta e parziale modifica di quanto già disciplinato con la convenzione che regola la concessione in essere (**Concessione a Reg. int. n. 308/2020**).

### **Art. 2 – PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E CONTABILITA' PUBBLICA**

Il progetto, come sopra approvato e validato in conformità all'art. 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 - codice dei contratti pubblici, comporta che gli stati di avanzamento e le rendicontazioni finali dovranno essere redatti con le modalità previste dalla legislazione in materia di appalti pubblici e contabilità pubbliche. La nomina e corresponsione economica delle attività di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, nonché l'esecuzione delle opere e la relativa contabilizzazione, resteranno in capo al Concessionario, che sarà responsabile della corretta realizzazione in conformità a quanto previsto dalla legge e dal progetto approvato dalla Giunta Comunale. Eventuali modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Cattolica, settore Lavori Pubblici, tramite provvedimento del sottoscritto Dirigente firmatario ed in qualità di responsabile unico del procedimento (RUP). Sarà altresì cura dell'ufficio tecnico procedere al collaudo tecnico amministrativo dell'opera successivamente alla comunicazione di fine lavori con relativa sua approvazione.

Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza durante l'esecuzione dei lavori, risponderà altresì per qualsiasi danno a persone e cose da parte delle imprese o artigiani che intervengano sull'immobile anche ai sensi ed effetti del Dlgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro.

Il Comune Concedente si riserva di non entrare nel merito dei rapporti economici/finanziari che andranno ad intercorrere tra il Concessionario e la/e ditta/e che andranno ad eseguire i lavori di cui trattasi (es.: mancato pagamento fatture, mancato riconoscimento interessi per ritardato pagamento, ecc.).

### **Art. 3 – RIPARTIZIONE DEI COSTI DI RISTRUTTURAZIONE**

Le parti accettano di dividere le spese sostenute per la ristrutturazione come segue:

Il Comune di Cattolica si farà carico, tramite scomputo dal canone di concessione mensile, del 60% della differenza tra il costo degli interventi e le detrazioni fiscali conseguibili dal concessionario. La cifra di cui all'**allegato A - Calcolo degli importi** - costituirà l'importo massimo che il comune di Cattolica potrà riconoscere.

Eventuali costi in eccedenza rimarranno in capo al Concessionario, eventuali economie rispetto ai computi di progetto che si dovessero riscontrare nella contabilità finale, comporteranno una riduzione della cifra corrisposta tramite aggiornamento dei risultati dell'allegato di cui sopra.

#### **Art. 4 – SCOMPUTO E TEMPORIZZAZIONE DEI COSTI SOSTENUTI DAL CONCESSIONARIO**

La spesa a carico del comune di Cattolica che scaturisce dall'applicazione dell'Art. 3, sarà proporzionalmente scomputata dal canone mensile, a partire dal momento del collaudo dell'opera da parte dell'ufficio Lavori Pubblici e fino allo scadere della concessione fissata al 15 novembre 2030.

E' disposta la sospensione del pagamento del canone per il tempo che intercorre tra la data di inizio e di fine lavori, fino ad un massimo di n. 3 mensilità.

#### **Art. 5 TEMPI DI REALIZZAZIONE**

Le opere dovranno essere completamente ultimate entro il termine di 5 mesi dalla data di inizio dei lavori.

Eventuali ritardi assoggetteranno il Concessionario ad una penale pari a € 200 al giorno, che verrà sottratta dalle somme dovute dall'Amministrazione comunale in base a quanto stabilito dal precedente art. 3.

Tale termine potrà essere soggetto a proroghe qualora debitamente motivate per fattori non direttamente imputabili al Concessionario.

Ulteriori ritardi superiori a 3 mesi non giustificati e/o non giustificabili, potranno comportare, previa costituzione in mora del Concessionario, la revoca della concessione e l'immediata requisizione del possesso del bene in capo al Comune, che non sarà tenuto al pagamento di alcun indennizzo per i lavori parzialmente realizzati.

#### **ART. 6 – ACQUISIZIONE DELLE OPERE AL PATRIMONIO COMUNALE**

I miglioramenti e le opere eseguite sull'immobile, saranno acquisiti al patrimonio comunale pubblico senza che nulla debba essere ulteriormente corrisposto al Concessionario, ad esclusione di quanto previsto dalla presente convenzione.

#### **ART.7 - COLLAUDO DELLE OPERE**

Il collaudo delle opere avverrà mediante certificato di regolare esecuzione che dovrà essere rilasciato dal direttore dei lavori incaricato da parte del Concessionario, validato da un tecnico interno del settore 5 ed approvato dal medesimo dirigente.

#### **ART.8 – SPESE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione (diritti, bolli, imposte tasse, nessuna esclusa).

## **Art. 9 -ELEZIONE DEL DOMICILIO**

Agli effetti delle comunicazioni e/o notificazioni previste dal presente contratto, le parti eleggono domicilio: - per il Comune di Cattolica in Piazza Roosevelt n. 5, per il Concessionario presso

---

**In caso di variazione, il cambiamento del domicilio eletto dovrà essere comunicato almeno 10 giorni prima. In caso di omissione, tutte le comunicazioni effettuate al domicilio come sopra eletto si intenderanno ad ogni effetto valide ed efficaci.**

## **Art. 10 – MODIFICHE E RINVIO**

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

## **Art. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi di quanto previsto dai D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., il Concessionario dichiara di essere stato preventivamente informato prima della sottoscrizione del presente contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto medesimo. L'Amministrazione esegue i trattamenti dei dati necessari all'esecuzione del presente contratto in ottemperanza ad obblighi di Legge e gli stessi saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Concessionario dichiara di aver ottenuto tutte le informazioni previste dall'art.13 della medesima normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dal Titolo II, artt. 7 e ss. del D.lgs. n. 196/2003.

## **Art.12 - NORMA FINALE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rimanda e conferma quanto disciplinato nel contratto in essere a **Reg. int. n. 308/2020** e si intendono richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di gestione, accertamento e riscossione delle entrate comunali.

## **ALLEGATI ALLA CONCESSIONE**

- ALLEGATO A – Calcolo degli importi.

IL CONCESSIONARIO  
Pezzolesi Andrea

-----

IL CONCEDENTE  
Comune di Cattolica  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE 5  
Dr. Gaddi Baldino

-----

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE PRESSO IL LOCALE ADIBITO A PUBBLICO ESERCIZIO DI RISTORAZIONE PRESSO IL PARCO DELLA PACE - APPENDICE A CONCESSIONE REG. INT. N. 308/2020 PER LA GESTIONE ED USO DEL LOCALE**

**ALLEGATO A – CALCOLO IMPORTI**

I seguenti importi sono ricavati dal progetto di ristrutturazione presentato in rappresentanza dal tecnico incaricato dai concessionari, registrato con protocollo n. 34127/2021.

A) Importo lavori da progetto: € 124.850,79

B) Importo bonus conseguibili dal concessionario: € 38.086,60

Il Comune di Cattolica si farà carico, tramite scomputo dal canone di concessione mensile, del 60% della differenza tra il costo degli interventi e le detrazioni fiscali conseguibili dal concessionario. Il rimanente 40% rimarrà in capo allo stesso concessionario.

Sviluppo del conteggio:

L'importo rimanente da pagare è dato dalla sottrazione **A – B** ed è pari ad **€ 86.764,19**.

€ 86.764,19 x 60% = € 52.058,51 in carico al Comune di Cattolica

€ 86.764,19 x 40% = € 34.705,68 in carico al concessionario

**Si arrotonda ad € 52.000,00 in carico al Comune di Cattolica, € 34.764,19 in carico al concessionario.**

**Dai presenti calcoli è esclusa l'imposta sul valore aggiunto IVA, che rimarrà in carico al Concessionario.**

IL CONCESSIONARIO  
Andrea Pezolesi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 5  
Dott. Gaddi Baldino

-----

-----