



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 319 DEL 06/05/2022

CONTRATTO REP N. 20167/2009 E SUCCESSIVO RINNOVO REG. INT. N. 342/2021 PER CONCESSIONE IN USO DI POSTEGGIO (BOX VENDITA N. 2) AL PIANO TERRA DEL MERCATO COPERTO COMUNALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI NUOVO CONTRATTO PER AVVENUTA SCISSIONE PARZIALE E PROPORZIONALE DELLA CONCESSIONARIA (SOCIETA' SCINDENDA)

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
PATRIMONIO

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che con contratto **Rep. n. 20.167 del 28.05.2009**, registrato in Rimini il 09.06.2009 al n. 55/I, in atti depositato, **il Comune di Cattolica cedeva in concessione, per anni 10 (dieci) a far data dal 1 gennaio 2009, alla società “Le Briciole di Pane” s.a.s. di Debora Michelangeli** (P.IVA: 03656570409), con sede in Cattolica – Piazza Mercato, una superficie di mq. 22 all'interno del “Mercato Coperto” comunale, **posteggio (box) n. 2 al piano terra**, al fine di esercitarvi l'attività di commercio al dettaglio di prodotti e generi alimentari (principalmente prodotti da forno);

- che, **per effetto di avvenuta cessione dell'azienda anzidetta alla ditta “Panificio Villa di Villa Daniele & C.” s.n.c.** di Riccione – Corso E.lli Cervi n. 102, (P. IVA: 03231990403), giusta rogito Dott. Ciro Graziano Seripa, notaio in Cesena, Rep. n. 5786/3588 del 22/03/2011, registrato a Cesena il 21.04.2011 al n. 3488 serie 1T in atti, **veniva formalizzato detto subentro nella predetta concessione Rep. n. 20167/2009 a far data dal 15 aprile 2011**, mantenendo inalterati tutti i rapporti derivanti dall'atto predetto **tra cui la scadenza decennale fissata al 31.12.2018**, giusta Determinazione Dirigenziale n. 381 del 18/05/2011 in atti;

- che, **ai sensi ed effetti delle disposizioni ex art. 1, comma 1180 della legge 27/12/2017 n. 205 (legge di bilancio 2018), l'anzidetta scadenza del 31/12/2018, veniva prorogata “ope legis” sino al 31 dicembre 2020** (vedasi, a tal proposito, comunicazione dell'ufficio patrimonio ai Concessionari in data 07/12/2018 prot. n.47286 in atti);

Preso atto **che ai sensi ed effetti dell'art. 181 comma 4-bis del decreto-legge n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, si è proceduto al rinnovo delle “Concessioni di posteggio per l'esercizio del commercio su aree pubbliche aventi scadenza entro il 31 dicembre 2020, se non già riassegnate ai sensi dell'Intesa sancita in sede di Conferenza unificata il 5 luglio 2012, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 79 del 4 aprile 2013, nel rispetto del comma 4-bis dell'articolo 16 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59”, la cui durata viene fissata “ope legis” dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2032**, giusta propria Determina Dirigenziale n. 465 del 24/06/2021 in atti ed alla quale si rinvia;

**Visto in proposito l'atto di rinnovo rubricato a Reg. int. n. 342 del 23/07/2021 in atti ed al quale integralmente si rimanda, debitamente stipulato tra l'anzidetta Concessionaria “Panificio Villa” s.r.l. e Comune di Cattolica (concedente), che nel ribadire la validità di tutti i rapporti derivanti dall'originario e citato atto Rep. n. 20167/2009, fissa la scadenza della Concessione in questione alla già indicata data del 31.12.2032;**

Considerato che dalla succitata Concessionaria nel dicembre 2021 e nel gennaio 2022 sono pervenute comunicazioni di un avvenuto progetto di scissione parziale e proporzionale tra la suddetta Concessionaria (società scindenda) e la società “Villa 1924” s.r.l. (società beneficiaria) come debitamente documentato e comprovato da atti a rogito notaio dr. Fabio Gaspare Pantè di Milano a Rep. n. 31.802/17.963 del 24/05/2021 e Rep. n. 32.457/18323 del 26/07/2021, regolarmente registrati c/o “DPI Milano – Utapsr” in data 25 maggio 2021 al n. 44340 serie 1T e in data 28 luglio 2021 al n. 68301 serie 1T, il tutto depositato presso l’Ufficio Patrimonio comunale;

Dato atto che per effetto di detta scissione, i cui fini contabili e fiscali hanno avuto inizio dal 5 agosto 2021, la predetta “società beneficiaria” (Villa 1924 srl) è subentrata automaticamente nei contratti e nelle posizioni soggettive già in capo alla “società scindenda”, tra cui l’anzidetta Concessione Rep. n. 20.167 del 28.05.2009 e ss.mm.ii. per l’esercizio del commercio su aree pubbliche nel posteggio (box) n. 2 al piano terra del “Mercato Coperto” comunale;

Dato altresì atto che, conseguentemente a quanto sopra esposto, l’ufficio Patrimonio ha predisposto lo schema del nuovo contratto in merito alla Concessione di cui trattasi, che depositato agli atti del presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale e che nel recepire l’anzidetta scissione conferma le disposizioni dei precedenti contratti, inclusa la nuova “durata fissata *ope legis* al 31 dicembre 2032, nonché l’attuale “affitto di ramo d’azienda” alla ditta individuale “Cesetti Mara” (C. F.: CST MRA 85P43 D042E), già recepita e autorizzata dal Comune concedente, giusta propria Determina Dirigenziale n. 638 del 18/08/2021 in atti ed alla quale si rinvia;

Ritenuto di procedere in merito,

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull’Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento Comunale del “Mercato Coperto” approvato con atto C.C. n. 6/2013;
- il Decreto del Sindaco n. 23 del 07/12/2021;

#### DETERMINA

- che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

**- di prendere atto dell’avvenuta scissione parziale e proporzionale tra la Concessionaria società “Panificio Villa” s.r.l. P.IVA: 03231990403 (società scindenda) e la società “Villa 1924” s.r.l. P.IVA: 04566300408 (società beneficiaria)** con sede legale a Cattolica (RN) in Via E. Renzi n. 7, come debitamente documentato e comprovato da atti a rogito notaio dr. Fabio Gaspare Pantè di Milano a Rep. n. 31.802/17.963 del 24/05/2021 e Rep. n. 32.457/18323 del 26/07/2021, regolarmente registrati c/o “DPI Milano – Utapsr” in data 25 maggio e in data 28 luglio 2021;

**- di confermare quindi, a favore della sopracitata società beneficiaria “Villa” 1924 s.r.l., la Concessione relativa all’attività di commercio al dettaglio di prodotti e generi alimentari (principalmente prodotti da forno e pasticceria) ad insegna “Il Pane di Villa”, esercitata all’interno del “Mercato Coperto” comunale, sito in Piazza**

**Mercato, posteggio (box) n. 2 al piano terra di mq. 22**, giusta autorizzazione n. 70/2011 del 28/07/2011, settore merceologico alimentare;

- di dare atto che la Concessione di cui sopra **deriva dal precedente atto di “Concessione di posteggio” Rep. n. 20.167 del 28.05.2009**, registrato in Rimini il 09.06.2009 al n. 55/I, **nonché dal rinnovo “ope legis” dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2032** ex art. 181 comma 4-bis del decreto-legge n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, **giusta appendice contrattuale a Reg. int. n. 342 del 23/07/2021** in premessa richiamati;

- di approvare quindi lo schema di contratto, che depositata agli atti del presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale e che andrà a disciplinare “ex novo” la Concessione di cui trattasi;

- di dare atto che alla sottoscrizione del nuovo atto concessorio per conto del Comune Concedente, provvederà il sottoscritto Dirigente del Settore 5 (Servizio Patrimonio) dr. Baldino Gaddi, in forza dell'incarico dirigenziale conferito con Decreto del Sindaco pro-tempore n. 23 del 07.12.2021, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di sua competenza, ai sensi dell'art. 44, dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. 18.08.2000 n. 267;

- di dare altresì atto che, a carico della sopracitata Concessionaria, restano tutte le spese inerenti e/o conseguenti alla suddetta procedura di stipula nessuna esclusa;

- di individuare nella persona del sottoscritto Dirigente di settore, il Responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Patrimonio  
Settore 05

Ufficio Contratti  
Ufficio Attività Economiche - S.u.a.p.

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 06/05/2022

Firmato  
*Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Reg. int. n. \_\_\_\_\_ del ...../2022

Concessione per l'esercizio del commercio su area pubblica (posteggio 2 a piano terra) del Mercato Coperto Comunale di Piazza Mercato per avvenuta scissione parziale e proporzionale della precedente Concessionaria.

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno ..... (.....) del mese di .....  
 (...), con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

**il Comune di Cattolica** (codice fiscale e P. IVA n. 00343840401) nella persona del Dott. Baldino Gaddi, nato a Rimini il 24/07/1965 (C.F.: GDD BDN 65L24H 294H) – Dirigente titolare del settore 5 (Servizio Patrimonio), il quale interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cattolica, per effetto delle funzioni attribuitegli con Decreto Sindacale n. 23 del 07.12.2021, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materia di competenza del settore, ai sensi dell'art. 44 dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. n. 267/2000, nonché in esecuzione della propria determinazione **n. .... del ..... 2022** (d'ora in poi denominato Comune e/o Concedente),

**e la società**

**“Villa 1924” s.r.l.**, con sede legale a Cattolica (RN) in Via E. Renzi n. 7 - REA: RN-422389 (C.F. e/o P.IVA: 04566300408), nella persona del suo Amministratore e legale rappresentante sig. Villa Ermes, nato a Riccione, il 29/04/1952 e residente in Misano Adriatico in Via dei Platani n. 27 (C.F.: VLL RMS 52D29H 274V), d'ora in poi denominata Concessionaria,

PREMESSO

|  |                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                 |  |
|  | - che, con contratto a Rep. N. 20.167 del 28/05/2009, registrato all’Agenzia    |  |
|  | delle Entrate di Rimini il 09/06/2009 al n. 55 mod. I, si concedeva alla        |  |
|  | società “Le Briciole di Pane s.a.s. di Michelangeli Debora & C.” l’uso di un    |  |
|  | posteggio al piano terra del “Mercato Coperto Comunale” sito in Piazza          |  |
|  | Mercato, censito a Catasto Urbano di Cattolica al foglio 3, mappale n. 322,     |  |
|  | e precisamente quello identificato al n. 2 di mq. 22 e meglio individuato       |  |
|  | nella planimetria allegata sotto la lettera “B” del predetto contratto, al fine |  |
|  | dell’esercizio dell’attività di commercio su aree pubbliche di tipo “A” per     |  |
|  | la vendita del settore merceologico alimentare, giusta autorizzazione           |  |
|  | n. 39/2007 del 02/08/2007;                                                      |  |
|  | - che, con rogito notaio dr. Ciro Graziano Seripa di Cesena a Rep. n. 5786      |  |
|  | del 22/03/2011, registrato all’Agenzia delle Entrate di Cesena il               |  |
|  | 21/04/2011 al n. 3488 serie 1T, l’anzidetta società “Le Briciole di Pane        |  |
|  | s.a.s. di Michelangeli Debora & C.” cedeva e vendeva, con decorrenza dal        |  |
|  | 15/04/2011, alla società “Panificio Villa di Villa Daniele & C.” s.n.c. con     |  |
|  | sede a Riccione (RN) in Via .lli Cervi n. 102 (P.IVA: 03231990403), la          |  |
|  | predetta, propria azienda commerciale, esercitata all’interno del succitato     |  |
|  | “Mercato Coperto” posteggio n. 2, piano terra;                                  |  |
|  | - che, pertanto, per effetto di detta cessione d’azienda commerciale, la        |  |
|  | Concessionaria è subentrata in tutti i rapporti derivanti dal sopracitato       |  |
|  | contratto Rep. n. 20167/2009 avente scadenza al 31/12/2018, giusta presa        |  |
|  | d’atto del Comune Concedente con Determina Dirigenziale n. 381 del              |  |
|  | 18/05/2011;                                                                     |  |
|  | - che, con ulteriore rogito del dr. Ciro Graziano Seripa, notaio in Misano      |  |
|  | Adriatico (RN), a Rep. n. 13805 del 20/04/2018, registrato all’Agenzia          |  |
|  |                                                                                 |  |

|  |                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                 |  |
|  | delle Entrate di Rimini il 24/04/2018 al n. 3807 serie 1T, l'anzidetta          |  |
|  | Concessionaria trasformava la propria forma societaria da in nome               |  |
|  | collettivo (s.n.c.) in società a responsabilità limitata (s.r.l.) con           |  |
|  | denominazione in "Panificio Villa" s.r.l. con sede legale in Misano             |  |
|  | Adriatico in Via Tazio Nuvolari n. 60, mantenendo la stessa P.IVA               |  |
|  | (03231990403) ed i medesimi rapporti con il Comune Concedente in merito         |  |
|  | all'anzidetta Concessione sita all'interno del "Mercato Coperto" comunale;      |  |
|  | - che, ai sensi ed effetti dell'art. 1, commi 1180-1181 della legge n.          |  |
|  | 205/2017 (legge di bilancio 2018), detta concessione è stata utilmente          |  |
|  | prorogata al 31/12/2020 e che, successivamente, ai sensi ed effetti dell'art.   |  |
|  | 181, comma 4 bis del D.L. n. 34/2020, convertito con modificazioni dalla        |  |
|  | legge 17/07/2020 n. 77, del D.M 25/11/2020 e della D.G.R. Emilia -              |  |
|  | Romagna n. 1835/2020, la suddetta concessione è stata ulteriormente             |  |
|  | rinnovata per 12 (dodici) anni con nuova scadenza fissata al 31 dicembre        |  |
|  | 2032, giusta atto di rinnovo a Reg. int. n. 342 del 23/07/2021 sottoscritto tra |  |
|  | le Parti;                                                                       |  |
|  | - che, con rogito notaio dr. Fabio Gaspare Pantè di Milano a Rep. n. 31.802     |  |
|  | del 24/05/2021, registrato presso DPI Milano – Utapsr, il 25/05/2021 al n.      |  |
|  | 44340 serie 1T, è stato approvato un progetto di scissione parziale e           |  |
|  | proporzionale dell'anzidetta società Concessionaria (Panificio Villa s.r.l.) in |  |
|  | favore della società beneficiaria come in epigrafe costituita (Villa 1924       |  |
|  | s.r.l.);                                                                        |  |
|  | - che, con successivo rogito del medesimo notaio dr. Fabio Gaspare Pantè        |  |
|  | di Milano a Rep. n. 32.457 del 26/07/2021, registrato presso DPMI 1 UT          |  |
|  | AAPP di Milano, il 28/07/2021 al n. 68301serie 1T, è stata attuata la           |  |
|  |                                                                                 |  |

|  |                                                                                    |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                    |  |
|  | scissione parziale anzidetta con effetto anche ai fini contabili e fiscali dal     |  |
|  | 05/08/2021;                                                                        |  |
|  | - che, per effetto di detta scissione, la succitata società beneficiaria, subentra |  |
|  | automaticamente nei contratti e nelle posizioni soggettive già in capo alla        |  |
|  | predetta società scindenda tra cui la sopracitata Concessione per l'esercizio      |  |
|  | del commercio su area pubblica svolta all'interno del posteggio 2 al piano         |  |
|  | terra del "Mercato Coperto" comunale, utilmente rinnovata sino al 31               |  |
|  | dicembre 2032 nelle modalità anzidette;                                            |  |
|  | Dato atto che con rogito notaio dr. Maurizio Gullà di Bologna a Rep. n.            |  |
|  | 36.869 del 18/12/2020, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna il          |  |
|  | 23/12/2020 al n. 55466 serie 1T, l'anzidetta società scindenda (Panificio          |  |
|  | Villa s.r.l.) ha concesso in affitto alla ditta individuale "Cesetti Mara" nata a  |  |
|  | Corridonia (MC) il 03/09/1985, residente in Misano Adriatico in Via Boito          |  |
|  | n. 3 (C.F.: CST MRA 85P43 D042E) e P.IVA (04538150402), il ramo                    |  |
|  | d'azienda di panificio e pasticceria da forno, vendita al dettaglio di latte,      |  |
|  | bibite, piade precotte, ecc, contraddistinta dall'insegna "Il Pane di Villa", il   |  |
|  | tutto gestito presso il già citato "posteggio 2 del Mercato Coperto                |  |
|  | Comunale" in forza della Concessione sopra richiamata;                             |  |
|  | Dato altresì atto che l'anzidetta scissione parziale non ha portato modifiche      |  |
|  | al suddetto affitto di ramo d'azienda che, quindi, mantiene inalterata la          |  |
|  | durata convenuta ed accettata dalle Parti per 5 (cinque) anni a far data dal 1     |  |
|  | gennaio 2021, salvo le modalità di recesso anticipato e/o di acquisto a titolo     |  |
|  | definitivo del ramo d'azienda in questione da far valere ai sensi ed effetti       |  |
|  | degli artt. 5 e 15 del predetto contratto d'affitto.                               |  |
|  | Tutto ciò premesso e considerato, dando altresì atto che le premesse               |  |
|  |                                                                                    |  |



costituiscono parte integrante del presente contratto e rappresentano

fedelmente le motivazioni sulla base delle quali le Parti hanno inteso

sottoscriverlo, si conviene e stipula quanto segue:

### **Art. 1 – Oggetto**

Il Comune di Cattolica, come sopra costituito e rappresentato, prende atto della sopracitata, avvenuta scissione parziale proporzionale tra la società scindenda (Panificio Villa s.r.l.) e la società beneficiaria (Villa 1924 s.r.l.) che, quindi, per effetto di detta scissione, subentra automaticamente nei contratti e nelle posizioni soggettive già in capo alla predetta società scindenda tra cui la Concessione per l'esercizio del commercio su area pubblica di tipo "A" per la vendita del settore merceologico alimentare, svolta all'interno del posteggio 2 di mq. 22, sito al piano terra del "Mercato Coperto" comunale, meglio individuato nella planimetria allegata sotto la lettera "A" del presente atto, come già regolamentata dai contratti Rep. n. 20.167/2009 e Reg. int. n. 342/2021 in premessa richiamati.

### **Art. 2 – Durata**

**Le Parti danno altresì atto che alla società "Villa 1924" s.r.l., per effetto della sopracitata scissione e relativo subentro nei rapporti concessori già esistenti tra il Comune Concedente e la società scindenda, giusta contratti sopra richiamati, viene garantito e autorizzato il rinnovo della suindicata concessione per l'esercizio del commercio su suolo pubblico per 12 (dodici) anni a far data dal 1 gennaio 2021 con scadenza fissata, quindi al 31 dicembre 2032, ai sensi ed effetti del già citato art. 181, comma 4 bis del D.L. n. 34/2020, come convertito dalla legge 17/07/2020 n. 77.**

### **Art. 3 - Canone concessorio**

|  |                                                                                             |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                             |  |
|  | <b>Il canone di concessione</b> , che ha carattere non ricognitorio, <b>viene stabilito</b> |  |
|  | <b>annualmente sulla base della tariffa deliberata dalla G.C. per i servizi</b>             |  |
|  | <b>pubblici a domanda individuale</b> , per il corrente anno detta tariffa è quella         |  |
|  | approvata con atto G. C. n. 181 del 06/12/2021, oltre adeguamenti “ISTAT”                   |  |
|  | intervenuti ed applicati negli anni.                                                        |  |
|  | Il canone per l’anno 2022 risulta quindi pari a complessivi € 6.070,00 + iva                |  |
|  | 22% = € 7.405,40 da pagarsi in 4 rate di € 1.517,50 cadauna oltre iva 22% =                 |  |
|  | € 1.851,35 nelle previste scadenze di: marzo, giugno, settembre e                           |  |
|  | novembre. Le Parti inoltre concordano che il canone sarà assoggettato                       |  |
|  | annualmente e per tutta la durata della concessione all'adeguamento del                     |  |
|  | 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie                  |  |
|  | di operai ed impiegati riferita all’anno precedente.                                        |  |
|  | Le Parti danno altresì atto che per effetto dell’attuale e vigente “affitto di              |  |
|  | ramo d’azienda” alla ditta individuale “Cesetti Mara” a far data dal 1                      |  |
|  | gennaio 2021 e nelle modalità indicate in premessa, il canone anzidetto è in                |  |
|  | carico alla ditta “Affittuaria” sino al 31 dicembre 2025, fatto salvo                       |  |
|  | l’anticipato recesso e/o disdetta del suddetto contratto.                                   |  |
|  | <b>Art. 4 – Affitto, Cessione e Sub concessione</b>                                         |  |
|  | La concessione di cui al presente atto è strettamente personale, pertanto è                 |  |
|  | fatto divieto, pena la revoca della concessione stessa, di cederla in affitto o             |  |
|  | sub - concederla a terzi senza il preventivo consenso scritto del Concedente                |  |
|  | ex art. 9.5 del vigente “Regolamento Comunale per le Concessioni in uso                     |  |
|  | dei beni immobili”, E’ altresì ammessa la cessione dell'azienda                             |  |
|  | commerciale cui si riferisce ai sensi dell’art. 2558 c.c., in tal caso i debiti             |  |
|  | nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica. Il                    |  |
|  |                                                                                             |  |

|  |                                                                                  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                  |  |
|  | trasferimento d'azienda dovrà essere obbligatoriamente comunicato al             |  |
|  | Comune Concedente con consegna di copia dell'atto di vendita dell'azienda        |  |
|  | ceduta, affittata o sub concessa, in tal caso il Comune si riserva il diritto di |  |
|  | opporvi entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione per le ipotesi che          |  |
|  | escludono la capacità dell'acquirente a contrarre con la Pubblica                |  |
|  | Amministrazione. Nel caso di subingresso, tutti gli effetti utili ed onerosi     |  |
|  | derivanti dalla presente concessione, decorrono dal giorno di registrazione      |  |
|  | del relativo rogito notarile di cessione, affitto e/o sub concessione d'azienda  |  |
|  | presso l'Agenzia delle Entrate di riferimento.                                   |  |
|  | <b>Art. 5 – Obblighi e Responsabilità della Concessionaria</b>                   |  |
|  | La Concessionaria è responsabile per eventuali danni diretti e/o indiretti a     |  |
|  | persone, cose e strutture, derivanti dall'utilizzo del posteggio in concessione, |  |
|  | sollevando espressamente il “Concedente” da ogni responsabilità al               |  |
|  | riguardo. La Concessionaria, inoltre, si obbliga ad esibire agli addetti         |  |
|  | comunali, a semplice richiesta, il presente atto di concessione e deve essere    |  |
|  | in possesso di tutte le autorizzazioni prescritte per l'esercizio della propria  |  |
|  | attività commerciale. La medesima si obbliga a rispettare integralmente          |  |
|  | tutta la normativa in materia attualmente vigente e futura, con particolare      |  |
|  | riguardo alle norme igienico-sanitarie, nonché alle prescrizioni e/o ordini      |  |
|  | impartiti dai competenti uffici dell'AUSL della Romagna.                         |  |
|  | La Concessionaria si obbliga, altresì, a rispettare tutte le condizioni del      |  |
|  | presente contratto, in merito al quale, per quanto non previsto nel              |  |
|  | medesimo, si fa riferimento al “REGOLAMENTO COMUNALE DEL                         |  |
|  | MERCATO COPERTO” approvato con deliberazione consiliare n. 6 del                 |  |
|  | 18/02/2013, che la Concessionaria dichiara di ben conoscere.                     |  |
|  |                                                                                  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | <p>Alla Concessionaria compete il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro qualora nello svolgimento dell'attività sia utilizzato ed impiegato personale dipendente, restando peraltro esclusa ogni responsabilità dell'Ente Concedente per violazioni in detta materia.</p>                                                                                                                      |  |
|  | <p><b>Art. 6 – Decadenza - Revoca e Recesso anticipato</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|  | <p>Il rapporto concessorio decade di diritto per sopravvenute cause ostative in materia di legislazione antimafia, per sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo della Concessionaria. Inoltre il rapporto contrattuale, viene risolto di diritto in caso di inosservanza degli obblighi contemplati nel presente contratto e, tra le altre:</p> |  |
|  | <p><b>a)- Mancato pagamento del canone e relativi interessi nei successivi 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di diffida da parte del dirigente competente;</b></p>                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | <p><b>b)- Mutamento non autorizzato dell'utilizzo del posteggio in concessione, nonché uso anche parziale e temporaneo per finalità diverse da quelle previste con il presente contratto;</b></p>                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | <p><b>c)- Riscontro di inerzia grave per non aver ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di una qualsiasi diffida ad adempiere impartita dal dirigente competente;</b></p>                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | <p><b>d)- Mancato rispetto delle modalità in tema di cessione, affitto e/o subconcessione dell'azienda di cui al precedente art 4;</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  | <p><b>e)- Revoca/decadenza della relativa autorizzazione di commercio su aree pubbliche di tipo A);</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  | <p>La decadenza della concessione obbliga la Concessionaria alla restituzione</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |

|  |                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                 |  |
|  | immediata del bene libero da persone e cose, con obbligo al ripristino          |  |
|  | e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o           |  |
|  | indennizzi per le eventuali spese migliorative sostenute e/o interventi         |  |
|  | preventivamente autorizzati e realizzati dalla medesima. In caso di             |  |
|  | inottemperanza il “Concedente” inoltrerà apposita diffida ad adempiere,         |  |
|  | alla cui scadenza, perdurando lo stato di inadempienza, procederà d'ufficio     |  |
|  | allo sgombero con addebito di tutte le spese, nessuna esclusa, alla             |  |
|  | Concessionaria.                                                                 |  |
|  | La Concessione potrà essere inoltre revocata con provvedimento motivato         |  |
|  | del Concedente comunicato con lettera raccomandata A.R. e/o pec, con un         |  |
|  | preavviso di almeno 3 (tre) mesi per motivi di pubblico interesse e/o per       |  |
|  | gravi motivi di sicurezza urbana, igiene e sanità. In tal caso la               |  |
|  | Concessionaria avrà diritto alla sola proporzionale riduzione del canone che    |  |
|  | sarà calcolato in base all'effettivo e regolare svolgimento dell’attività ed    |  |
|  | utilizzo del bene concesso, senza ulteriori indennizzi e/o risarcimenti alcuni. |  |
|  | La Concessionaria avrà facoltà di recedere in qualsiasi momento dal             |  |
|  | contratto dandone comunicazione al Concedente (Ufficio Patrimonio) con          |  |
|  | lettera raccomandata a.r. e/o pec, almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui  |  |
|  | il recesso avrà esecuzione, provvedendo sotto la propria ed esclusiva           |  |
|  | responsabilità, ad attivare tutti gli adempimenti necessari con il competente   |  |
|  | ufficio comunale “SUAP – Attività Economiche” per quanto concerne il            |  |
|  | deposito e/o restituzione dell’autorizzazione commerciale. Anche in caso di     |  |
|  | recesso la Concessionaria resta obbligata al ripristino e sgombero dei          |  |
|  | locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le        |  |
|  | eventuali spese migliorative sostenute e/o interventi preventivamente           |  |
|  |                                                                                 |  |

|  |  |  |                                                                                 |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | autorizzati e realizzati dalla medesima.                                        |  |
|  |  |  | Inoltre, alla naturale scadenza della Concessione, nonché in caso di            |  |
|  |  |  | decadenza o revoca, la Concessionaria non avrà diritto ad alcuna                |  |
|  |  |  | buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per         |  |
|  |  |  | la fine e/o mancata prosecuzione del presente rapporto concessorio.             |  |
|  |  |  | <b>Art. 7 – Migliorie – Spese a carico della concessionaria</b>                 |  |
|  |  |  | La “Concessionaria” non potrà effettuare interventi e spese per i servizi       |  |
|  |  |  | comuni senza espressa autorizzazione scritta del Concedente.                    |  |
|  |  |  | Le spese di ordinaria manutenzione relative al posteggio in concessione         |  |
|  |  |  | sono a carico della “Concessionaria”, così come quelle delle pulizie e delle    |  |
|  |  |  | utenze di acqua, gas ed energia elettrica, come quantificate dalla ripartizione |  |
|  |  |  | in millesimi del riparto condominiale predisposto dall'Amministratore del       |  |
|  |  |  | condominio “Mercato Coperto” in cui è incluso detto posteggio.                  |  |
|  |  |  | <b>Art. 8 – Protocollo di legalità</b>                                          |  |
|  |  |  | La Concessionaria si impegna a conformare i propri comportamenti ai             |  |
|  |  |  | principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza   |  |
|  |  |  | nonché a non compiere alcun atto o omissione, finalizzato direttamente e/o      |  |
|  |  |  | indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione          |  |
|  |  |  | amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di |  |
|  |  |  | leggi e regolamenti. La Concessionaria si impegna altresì a rispettare i        |  |
|  |  |  | protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la    |  |
|  |  |  | loro mancata osservazione andrà a costituire causa di risoluzione del           |  |
|  |  |  | presente contratto.                                                             |  |
|  |  |  | <b>Art. 9 – Piano Nazionale Anticorruzione</b>                                  |  |
|  |  |  | La Concessionaria, sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi       |  |
|  |  |  |                                                                                 |  |

|  |                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                   |  |
|  | dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso            |  |
|  | contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver               |  |
|  | conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri                  |  |
|  | autoritativi o negoziali nei loro confronti, per conto delle pubbliche            |  |
|  | amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto.            |  |
|  | <b>Art. 10 - Trattamento dati personali</b>                                       |  |
|  | Ai sensi dell'art. 13 del dlgs n. 196/2003 e ss.mm. (Codice in materia di         |  |
|  | protezione dei dati personali) i dati forniti dalla “Concessionaria” saranno      |  |
|  | raccolti presso il Comune concedente e trattati in maniera non automatizzata      |  |
|  | per le finalità inerenti la “Concessione” in atto.                                |  |
|  | Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità |  |
|  | trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto               |  |
|  | Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato  |  |
|  | ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà    |  |
|  | essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei     |  |
|  | a memorizzarli, gestirli e trasmetterli e l'interessato potrà, in qualunque       |  |
|  | momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs.     |  |
|  | n. 196/2003 al quale si rinvia.                                                   |  |
|  | <b>ART. 11 -REGISTRAZIONE</b>                                                     |  |
|  | La presente scrittura privata sarà soggetta a registrazione solo in caso d'uso    |  |
|  | ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 131 del 26/04/1986, su richiesta e a    |  |
|  | spese della parte interessata.                                                    |  |
|  | <b>ART. 12 - NORME FINALI – CONTROVERSIE</b>                                      |  |
|  | <b>Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.</b>        |  |
|  | Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si fa                |  |
|  |                                                                                   |  |

riferimento sia alle norme del “Regolamento Comunale per le Concessioni

in uso dei beni patrimoniali dell'Ente”, sia a quelle del già citato

“Regolamento Comunale del Mercato Coperto”, nonchè alle disposizioni

della L.R. Emilia - Romagna n. 12/1999 e ss.mm. (Norme per la disciplina

del commercio su aree pubbliche in attuazione del Dlgs. n. 114/98) ed altre

disposizioni vigenti in materia. Si conviene che le eventuali controversie,

fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice

amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole

composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non

fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di

discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità

giudiziaria competente per territorio che viene riconosciuta nel Tribunale

di Rimini.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di totale accettazione e senza riserva

alcuna.

Per il Concedente – Comune di Cattolica - La Concessionaria

dr. Baldino Gaddi

società "Villa 1924" s.r.l.

l'Amministratore: Villa Hermes