

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

Reg. Int. n. _____ del _____

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE, AI SENSI
DELL'ART. 45 BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN
COMPLESSO IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE A PUBBLICO
ESERCIZIO**

L'anno duemilaventuno, addì ____ del mese di ____, in Cattolica e nella
Residenza Municipale, con la presente scrittura privata da tenere e a valere ad
ogni effetto di legge

TRA

- il **Comune di Cattolica** (C.F. 00343840401), in persona della Dott.ssa
Claudia M. Rufer, nata a General Deheza (Argentina) il 25.12.1963, la quale
interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore 1 e quindi per
conto e in rappresentanza del Comune di Cattolica, con sede in P.le Roosevelt
n. 5, domiciliata per la carica presso la sede di detto Comune, avente facoltà di
stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del Settore 1,
in virtù del vigente Statuto Comunale, approvato con deliberazione del
Consiglio Comunale n. 30 del 26.06.2015 e successive modifiche e dell'art.
107 comma 3 lett. c) del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

E

la/il _____ con sede in _____, Via _____ n. _____
codice fiscale e partita iva _____, nella persona dell'amministratore

unico/presidente/legale rappresentante Sig. _____, nato a _____
il _____ e ivi residente in Via _____ n. _____, C.F. _____
che interviene nel presente atto in qualità di parte aggiudicataria del bando
indetto dal Comune di Cattolica per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art.
45 bis del Codice della Navigazione, del complesso immobiliare con destinazione
a pubblico esercizio, giusto determinazione dirigenziale di aggiudicazione
definitiva n° _____ del _____, di seguito la parte affidataria.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Cattolica possiede in proprietà superficaria su area di proprietà
- del Demanio Pubblico dello Stato, giusta concessione demaniale marittima per
atto formale n. 2/2017 rilasciata dalla Regione Emilia Romagna con scadenza
il 31/12/2039, l'immobile adibito a ristorante sito in Cattolica tra Via Antonini
e Piazza Salvatore Galluzzi ed identificato al Catasto Terreni al foglio 4,
mappale 5248. L'immobile non risulta censito al Catasto Urbano ed ha una
superficie commerciale complessiva pari a mq. 160 lordi di cui utili mq. 132,
oltre a mq. 49 lordi di dipendenze esclusive costituite da un portico e mq. 4 di
pertinenza scoperta esclusiva;
- con determinazione dirigenziale n° _____ del _____
veniva approvato lo schema di bando per l'affidamento in gestione, ai sensi
dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, del suddetto immobile;
- con determinazione dirigenziale n° _____ del _____ venivano approvati
i verbali di gara e l'aggiudicazione definitiva del suddetto bando di
affidamento, di cui è risultata parte aggiudicataria la/il _____;
- l'uso di tale bene sarà regolato dall'atto di affidamento, nonché dalle norme
del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di Esecuzione, dalla

L.R. n. 9/2002, dalle altre norme che disciplinano l'utilizzo dei beni demaniali marittimi e dalle vigenti Ordinanze in materia di demanio marittimo;

- la gestione dell'immobile avverrà sulla base del progetto di valorizzazione e gestione presentato in sede di gara teso non solo a garantire la continuità di esercizio di uno dei locali storici della Città, che ha contribuito allo sviluppo del turismo nella nostra località, ma anche a promuovere la riqualificazione della struttura e lo sviluppo di una serie di attività e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione, la somministrazione di alimenti e bevande, le attività ludiche e ricreative, nonché le attività di intrattenimento;

- la società affidataria ha prestato, per l'affidamento de quo, idonea cauzione di € mediante versamento presso la Tesoreria Comunale a mezzo bonifico bancario;

- considerato, quindi, doversi regolamentare l'affidamento in gestione del suddetto immobile

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART.1

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed hanno efficacia pattizia tra le parti.

ART. 2

Il Comune di Cattolica, avendo in proprietà superficiaria l'immobile in questione, ubicato e costruito su area di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato, giusta concessione demaniale marittima per atto formale n. 2/2017 rilasciata dalla Regione Emilia Romagna con scadenza il 31/12/2039, assegna in affidamento a _____, con sede legale in _____, Via _____ n.5, C.F. e P.I.: _____, che a tal titolo accetta, ai sensi

dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, l'immobile adibito a ristorante, sito in Cattolica tra Via Antonini e Piazza Salvatore Galluzzi al fine di promuovere la riqualificazione della struttura e lo sviluppo di una serie di attività e servizi connessi, quali la creazione di spazi di aggregazione, la somministrazione di alimenti e bevande, le attività ludiche e ricreative, nonché le attività di intrattenimento.

ART. 3

L'immobile non risulta censito al Catasto Urbano ed ha una superficie commerciale complessiva pari a mq. 160 lordi di cui utili mq. 132, oltre a mq. 49 lordi di dipendenze esclusive costituite da un portico e mq. 4 di pertinenza scoperta esclusiva. Il portico sopra citato è stato oggetto di un intervento di completamento funzionale, a totale cura e spese dell'attuale gestore, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 20/02/2020.

ART. 4

L'affidamento avrà la durata di anni 6, decorrenti dal 01/01/2021.

Sono fatte salve le possibilità di revoca e/o decadenza per gravi e reiterate violazioni delle prescrizioni di cui alla presente convenzione.

Alla scadenza o nei casi di revoca e/o decadenza dell'affidamento, l'immobile verrà riassegnato secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore. E' ammessa eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione dell'immobile. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta convenzione di affidamento.

ART. 5

Il canone per l'affidamento, quale risultante dalla determinazione dirigenziale

di aggiudicazione definitiva n° _____ del _____, è di complessivi Euro=, da corrisondersi in due rate di pari importo, di cui la prima scadente il 31 gennaio e la seconda il 31 luglio di ogni anno, secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica.

ART. 6

L'affidamento della gestione dell'immobile è assoggettata al rispetto delle prescrizioni di carattere generale e particolare di seguito indicate e il mancato rispetto comporterà risoluzione di diritto della presente convenzione e decadenza dall'affidamento.

ART. 7

L'affidatario presta idonea garanzia per danni da rovina, incendio, scoppio, fulmine, ecc. dell'immobile, per tutta la durata dell'affidamento in favore del Comune di Cattolica.

All'uopo presenta la polizza RISCHIO INCENDI n..... (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi), con un massimale non inferiore ad €. 300.000,00=, contratta con la Compagnia.....in data.....e la polizza RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.) n..... con un massimale non inferiore a € 1.500.000,00= a sinistro, contratta con la Compagnia.....in data.....

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Cattolica che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- a) corrispondere la somma di €....., offerta in sede di aggiudicazione del predetto bando di gara, in due rate di pari importo entro il 31 gennaio ed il 31 luglio di ciascun anno, secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica;
- b) non ritardare, per alcun motivo, il pagamento del canone per l'affidamento in gestione del suddetto immobile e non far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento del canone scaduto impegnandosi a corrispondere, per il periodo di ritardo, interessi di mora pari al tasso legale maggiorato di tre punti, oltre ad eventuali maggiori danni;
- c) l'affidamento in gestione dovrà essere esercitato esclusivamente nell'area oggetto di affidamento di cui alla planimetria allegata al bando di gara;
- e) rispettare tutte le norme di carattere urbanistico, ambientale, igienico sanitario: qualsiasi intervento dovrà essere conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti e dovrà rispettare tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- f) provvedere alla regolare manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'immobile in gestione e apportare, a proprie spese, quelle modifiche o migliorie che venissero prescritte dall'Amministrazione concedente a tutela degli interessi pubblici e privati;
- g) l'immobile dovrà essere esclusivamente destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande – ristorante bar. E' concessa la facoltà alla parte affidataria, previa autorizzazione del Comune di Cattolica, che valuterà a suo insindacabile giudizio, di installare, nello spazio affidato, marchi, insegne anche luminose rappresentanti i prodotti commercializzati,

purché il tutto sia in sintonia con l'estetica dell'intero fabbricato e sia in regola con le normative vigenti in materia, ivi comprese quelle di carattere edilizio, urbanistico ed ambientale e che non arrechi pregiudizi e/o danni alle altre attività nella stessa Piazza del Porto;

h) munirsi di apposita copertura assicurativa per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dalle iniziative e/o attività connesse allo svolgimento dell'attività svolta;

i) manlevare il Comune di Cattolica da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare a beni e/o persone imputabile, direttamente e/o indirettamente, all'attività svolta dalla parte affidataria;

l) interrompere l'attività e ripristinare lo stato dei luoghi a semplice intimazione del Comune di Cattolica, qualora lo richiedano ragioni di pubblico interesse, senza diritto ad alcun indennizzo.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

a) conformarsi a qualsiasi prescrizione fosse impartita dalla Regione Emilia Romagna e dal Comune di Cattolica per motivi attinenti alla pubblica incolumità e a manlevare i suddetti enti da ogni pretesa, molestia o azione da parte di terzi che trovi ragione nell'affidamento in gestione dell'attività;

b) ripristinare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova attualmente al termine del periodo di affidamento;

c) rispettare la facoltà del Comune di Cattolica di esercitare, in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento della destinazione dell'immobile a quanto prescritto nel bando di gara;

d) il deposito cauzionale di €= versato in sede di gara

costituisce anche garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e delle condizioni di cui al presente atto e la sua restituzione avverrà al termine del periodo di affidamento della gestione dell'immobile, previa verifica del ripristino dello stesso in riserva al Comune di Cattolica;

e) la violazione di ciascuno degli obblighi previsti dalla presente convenzione darà luogo all'addebito nei confronti della parte affidataria di una penale di € 500,00, fatta salva la risoluzione della convenzione stessa e la decadenza dall'affidamento ed il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dal Comune di Cattolica in conseguenza dell'inadempimento; rimane espressamente convenuto tra le parti che, qualora maturi per il gestore l'obbligo di corrispondere una o più penali il Comune di Cattolica potrà richiederne il pagamento al debitore ovvero escutere direttamente il deposito cauzionale prestato ed ordinarne la ricostituzione integrale.

ART. 7

L'affidatario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto o omissione finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti.

L'affidatario si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante della presente convenzione, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione della convenzione stessa.

L'affidatario dichiara, inoltre, di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie

di cui al Protocollo d'intesa per la legalità, la qualità, la regolarità e la sicurezza del lavoro e delle prestazioni negli appalti e concessioni di lavori, servizi e forniture sottoscritto in data 16.09.2013 (consultabile sul sito della Prefettura di Rimini) che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante della presente convenzione, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione della convenzione stessa.

ART. 8

L'affidatario, sottoscrivendo la presente convenzione, 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 per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

L'affidatario si obbliga, altresì, nell'esecuzione del servizio, al rispetto del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato dal Comune di Cattolica con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 29.01.2014, consultabile sul sito del Comune stesso.

ART. 9

Al presente affidamento si applicano le norme inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e successive modificazioni.

ART. 10

Ai sensi degli [artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679](#), l'Amministrazione comunale informa l'affidatario che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 11

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione. Parimenti sono a suo carico le spese di bollo, di registrazione, di quietanza e di copie di scrittura inerenti la presente convenzione.

L'imposta di bollo della presente convenzione verrà assolta tramite il versamento del modello F23, conservato agli atti d'ufficio.

La presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131/1986.

La presente convenzione, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritta dalle parti in forma digitale, ai sensi dell'art. 20 del codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. n.82/2005).

L'AFFIDATARIO

.....

Letto, approvato e sottoscritto il

COMUNE DI CATTOLICA

Dott.ssa Claudia Rufer