

**COMUNE DI CATTOLICA**

**(Prov. di Rimini)**

Reg. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DIRETTO ALLA GESTIONE, AI SENSI DELL'ART. 45 BIS DEL  
CODICE DELLA NAVIGAZIONE, DI UN MANUFATTO IN AMBITO  
PORTUALE**

L'anno duemilaventidue, 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 ditta \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_,

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_, nella

persona del legale rappresentante Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ 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 concessione diretto alla gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, di n. 5 chioschi siti nell'area portuale di Cattolica, giusta determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito la parte affidataria.

#### **PREMESSO CHE**

- il Comune di Cattolica ha la disponibilità, fino al 31/12/2039, di un'area demaniale marittima in ambito portuale di mq. 15.575,67 in virtù di concessione per Atto Formale n° 2/2017 assentita dalla Regione Emilia Romagna, all'interno della quale ricadono n. 5 manufatti/chioschi di mq. 28,80 cadauno;

- tali manufatti, di cui il Comune di Cattolica detiene la proprietà superficiaria, sono ubicati su area di proprietà del pubblico demanio marittimo e, trattandosi di opere di difficile rimozione, al termine della concessione rimarranno acquisiti allo Stato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Codice della Navigazione;

- il suddetto Atto Formale n° 2/2017 prevede espressamente che la durata degli affidamenti in gestione ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione è da intendersi nei limiti ed alle condizioni riportati nei contratti tra il Comune e i singoli gestori;

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 207 del 23.12.2021 sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento in gestione dei suddetti manufatti/chioschi, da destinarsi esclusivamente ad attività artigianale alimentare (quattro dei cinque chioschi) e ad attività di commercio in sede fissa settore merceologico non alimentare (uno dei cinque chioschi), per una durata di anni 6 (sei), ponendo quale canone a base d'asta, per ciascun manufatto di mq. 28,80, i valori medi OMI per le locazioni degli immobili con destinazione commerciale riferiti alla zona di riferimento, pari a € 6.480,00 annui ( $\text{€ } 18,75/\text{mq.}/28,80/12 \text{ mesi} = \text{€ } 6.480,00$ );

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di bando per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, dei sopra citati n. 5 chioschi di mq. 28,80 cadauno;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati approvati i verbali di gara e l'aggiudicazione definitiva del suddetto bando di affidamento, di cui è risultata parte aggiudicataria la ditta \_\_\_\_\_;

## **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 il complesso immobiliare costituito da n. 5 manufatti di mq. 28,80 cadauno, 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, affida in concessione alla \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F. e P.I. \_\_\_\_\_, che a tal titolo accetta, ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione, il manufatto di mq. 28,80 meglio identificato nell'allegato elaborato grafico contraddistinto con il n. ...., ubicato nell'area portuale di Cattolica.

### **ART. 3**

L'immobile non risulta censito al Catasto Urbano ed ha una superficie commerciale complessiva pari a mq. 28,80, oltre a mq. 9,60 di area asservita scoperta.

### **ART. 4**

L'affidamento avrà la durata di anni 6, decorrenti dal 01/01/2022 al 31/12/2027, 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 annuo per l'affidamento del manufatto di mq. 28,80, quale risultante dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è di complessivi Euro \_\_\_\_\_, da

corrispondersi entro il 30 settembre di ciascun anno di validità della presente convenzione, secondo le modalità stabilite dall'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Cattolica. Per l'area asservita scoperta di mq. 9,60, l'affidatario sarà tenuto a corrispondere un ulteriore canone per il periodo di effettivo utilizzo secondo le vigenti tariffe Cosap.

#### **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, entro il 30 settembre di ciascun anno di validità della presente convenzione;
- 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 alle attività di cui alla rispettiva licenza e/o autorizzazione di commercio su aree pubbliche e per il settore merceologico autorizzato. 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;

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 €. 6.480,00= 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. 8**

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 ai Protocolli di legalità sottoscritti dal Ministero dell'Interno per la prevenzione e il contrasto dei fenomeni di criminalità organizzata che, sia pure non materialmente allegati, formano parte integrante della presente convenzione, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione della convenzione stessa.

#### **ART. 9**

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 del Comune di Cattolica, consultabile sul sito del Comune stesso.

#### **ART. 10**

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

#### **ART. 11**

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. 12**

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 F24, 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).

Letto, approvato e sottoscritto il .....

PER IL COMUNE DI CATTOLICA

PER L'AFFIDATARIO

Dott.ssa Claudia Rufer