

## COMUNE DI RAVENNA

Codice Fiscale n. 00354730392

PG. n.

Repertorio n.

Bozza di concessione

**CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE SITO A RAVENNA IN PIAZZA RIDRACOLI  
NR.°6, ADIBITO A IMPIANTO SPORTIVO-RICREATIVO, AL**

Ravenna,

**Premesso che:**

♦ con atto a rogito del Notaio E. Zambianchi del 30/03/1988, rep.n.133754/5956, trascritto a Ravenna il 12/05/1988 al Reg. Part. n.4474, come modificato con atto del Notaio A. Fazi del 7/12/1995 rep.n.6616/774, trascritto a Ravenna il 14/12/1995 al Reg. Part. n.10885, il Comune di Ravenna ha concesso, alla soc. Body 2000 S.n.c. di Cortesi Antonio e C., un diritto di superficie per costruire e mantenere un fabbricato, destinato a impianto sportivo-ricreativo, attualmente identificato al C.F. del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 105, particella 821, categoria D/6, con scadenza il 29/03/2018;

♦ come stabilito all'art. 6 dell'atto rep.n.133754/5956 sopra menzionato, alla scadenza il diritto di superficie si estingue "ed il Comune di Ravenna diviene automaticamente proprietario di tutte le strutture, impianti ed opere realizzate, ottenendo altresì la piena disponibilità dell'area";

♦ in data \_\_/\_\_/\_\_ è stata espletata l'asta pubblica, volta al conferimento in concessione d'uso l'immobile in oggetto;

♦ verificato, mediante acquisizione della necessaria documentazione, il possesso dei requisiti prescritti e la veridicità delle dichiarazioni rese, con Determinazione Dirigenziale n. ....../DG del ....., è stata aggiudicata la concessione d'uso del fabbricato di cui in oggetto a \_\_\_\_\_;

il sottoscritto Ing. Natali Valentino, nato a Bologna (BO) il 25.04.1964, 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 e funzioni di gestione associata delle Politiche Energetiche, per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale n...../DG del ....., P.G. n. ...., divenuta esecutiva in data .....

### **CONCEDE**

a \_\_\_\_\_, con sede a \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_ e per  
essa \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_  
(C.F. \_\_\_\_\_), l'utilizzo dell'immobile sito a Ravenna in Piazza  
Ridracoli nr.° 6, censito al C.F. del Comune di Ravenna, sezione Ravenna, foglio 105,  
particella 821 con una superficie commerciale di mq. 558 e al C.T. del Comune di  
Ravenna, sezione Ravenna, foglio 105, particella 821, qualità Ente Urbano, con superficie  
di mq. 1845, meglio evidenziato nell'allegata planimetria, da adibire ad impianto sportivo-  
ricreativo, alle seguenti condizioni:

- 1) la presente concessione avrà la durata di nove anni a decorrere dal 30/03/2018 e pertanto scadrà il 29/03/2027, senza bisogno di preventiva disdetta;
- 2) nel caso in cui, alla scadenza del presente atto, il concessionario intendesse chiedere un'ulteriore concessione per l'utilizzo dell'area suddetta, dovrà avanzare specifica richiesta scritta al Servizio Patrimonio e funzioni di gestione associata delle Politiche Energetiche con un anticipo di almeno sei mesi utilizzando l'apposita modulistica scaricabile dal sito del Comune di Ravenna; in tal caso l'Amministrazione Comunale verificherà l'esistenza delle condizioni necessarie al rilascio di ulteriore concessione;
- 3) per l'utilizzo del fabbricato il concessionario dovrà corrispondere un canone annuo pari a quanto offerto in sede di gara ossia pari ad € \_\_\_\_\_ = da versare anticipatamente, in due rate semestrali, alla Società "Ravenna Entrate S.p.A." con sede in via Magazzini Anteriori 1/3/5 a Ravenna, concessionaria del servizio di riscossione per conto del Comune di Ravenna;
- 4) il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli

operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, a semplice richiesta del Comune di Ravenna;

- 5) se l'ammontare dell'indicizzazione Istat prevista al punto precedente, per il periodo di riferimento, risultasse inferiore ad € 10,00 la quota dovuta verrà addebitata unitamente alla rata successiva senza nessuna comunicazione al concessionario, se risultasse invece superiore o uguale essa verrà richiesta al momento dell'indicizzazione;
- 6) a garanzia degli obblighi assunti con la concessione, Il concessionario ha provveduto alla costituzione di una cauzione, mediante fideiussione bancaria n. \_\_\_\_\_, costituita presso \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, dell'importo di Euro \_\_\_\_\_, pari a tre mensilità del canone di concessione; detta cauzione sarà restituita al termine della concessione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in essa contenute;
- 7) il concessionario dovrà destinare il bene concesso a impianto sportivo-ricreativo e non potrà destinarlo ad altri usi, se non precedentemente concordati con l'Amministrazione Comunale ed avendo ottenuto tutte le necessarie autorizzazioni e/o permessi, pena l'immediata revoca del presente atto;
- 8) sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione delle attività (energia elettrica, gas, acqua, pulizia, assicurazioni, telefono, personale, TARI, ecc.), le quali dovranno essere eseguite nel rispetto delle vigenti normative; il concessionario è tenuto ad intestarsi i contatori per l'erogazione d'energia elettrica, acqua e gas;
- 9) tutte le spese relative alla manutenzione del fabbricato, sia ordinaria che straordinaria, sono a carico del concessionario, il quale, al termine della concessione, non ha diritto ad alcun indennizzo in quanto già considerato nel canone offerto in sede di gara;
- 10) qualora, al termine della concessione, l'immobile venga riconsegnato in cattivo stato manutentivo o non più a norma, l'Amministrazione Comunale si rivarrà legalmente nei confronti del concessionario, al fine di recuperare la spesa occorrente per la sistemazione dell'immobile ed il mancato guadagno avuto a causa dell'inutilizzo del bene;

- 11) il concessionario potrà provvedere a propria cura e spese all'acquisto ed all'installazione di ulteriori impianti, attrezzature e mobili che dovranno essere congeniali ad una ottimale conduzione e gestione delle attività ammesse. In ogni caso, l'installazione di nuovi impianti ed attrezzature dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. Le attrezzature mobili installate dal concessionario restano di sua proprietà e pertanto potrà asportarle alla scadenza dell'atto, a condizione che l'immobile sia rimesso in pristino. Le attrezzature fisse o, in caso di attrezzature mobili, se il ripristino risulti particolarmente oneroso verranno acquisite gratuitamente dall'Amministrazione Comunale. Per le migliorie e le addizioni apportate dal concessionario, il Comune di Ravenna non rimborserà alcuna spesa e non corrisponderà alcun indennizzo, nemmeno alla scadenza della concessione, o in caso di revoca o di rinuncia alla stessa;
- 12) 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 del bene, o di parte di esso, non confacente alle finalità suesposte, lo stesso ritornerà nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- 13) il concessionario può rinunciare alla concessione, in qualsiasi momento, dandone preavviso al Comune di Ravenna, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avvenire; al concessionario non sarà riconosciuto alcun rimborso, eccetto la restituzione del maggior canone eventualmente versato;
- 14) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di rientrare in possesso dell'area esterna o di parte di essa, anche per eventuali occupazioni temporanee, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura, fatta salva la restituzione della quota di canone in proporzione all'occupazione effettuata;
- 15) il concessionario può richiedere di rinunciare all'attività ivi esercitata e di cederla a favore di soggetto che abbia titolo a subentrare nell'attività stessa. La richiesta di concessione con subentro nell'attività dovrà essere inoltrata almeno due mesi prima

della data prevista per la rinuncia, secondo le modalità caratteristiche richieste dall'Amministrazione Comunale;

- 16) il concessionario è costituito custode dell'immobile concesso e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se derivanti da incendio, qualora non dimostri di essere completamente estraneo alle cause del sinistro;
- 17) il concessionario non può chiedere o vantare dal Comune di Ravenna indennizzi, rimborsi o spese per risarcimento danni in conseguenza di ammanchi di merci, sottrazione o deperimento degli impianti e delle attrezzature o mancati guadagni;
- 18) il concessionario è tenuto a mantenere in ottimo stato di conservazione l'immobile e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, che si rendessero necessari;
- 19) il concessionario non potrà cambiare l'uso dell'immobile concesso né alterarne lo stato e non può effettuare innovazioni o trasformazioni, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 20) il Comune di Ravenna viene completamente sollevato da ogni responsabilità civile o penale derivante dall'uso dei locali; il concessionario esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, procurati in qualsiasi modo in dipendenza all'utilizzo dell'immobile oggetto del presente atto; dovrà munirsi di apposita assicurazione a copertura dei rischi di danno alle persone, animali e cose, all'immobile; tale assicurazione dovrà prevedere un massimale di €. 1.000.000,00 (unmilione/00) per rischio locativo ed un massimale di €. 2.000.000,00 (duemilioni/00) per responsabilità civile verso terzi;
- 21) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare, in qualsiasi momento, la presente concessione qualora ritenesse necessario rientrare in possesso del bene per cause di forza maggiore o per pubblica utilità; in tal caso, il concessionario non avrà comunque diritto ad alcun indennizzo o compenso, salvo la restituzione della quota di canone in relazione al periodo di mancato utilizzo;

22) è data facoltà al concessionario di sub-concedere il bene dandone preventiva comunicazione, almeno tre mesi prima, per l'ottenimento del necessario nulla osta da parte del Comune;

23) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà, ipso jure, la sua revoca;

24) eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione al presente atto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria;

25) tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, sono 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