

FASCICOLO n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

CONCESSIONE D'USO DELL'AREA DI TERRENO, APPARTENENTE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE, COMPRENSIVA DEL SOVRASTANTE MANUFATTO DENOMINATO CAPANNO N. 346, SITA NELLA PIALASSA DEL PIOMBONE, A RAVENNA (RA), A FAVORE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, __/__/_____, in Ravenna, nella Residenza Comunale, in piazza del Popolo n. 1;

Innanzi a me, Dott. PAOLO NERI, Segretario Generale del Comune di Ravenna, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia delle parti, aventi i requisiti di legge, d'accordo fra loro e con il mio consenso, sono comparsi i signori:

- ing. Valentino Natali, nato a _____ (___) il _____, domiciliato per la carica in Ravenna – P.zza del Popolo n. 1, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e rappresentanza del **COMUNE DI RAVENNA** codice fiscale n. 00354730392, nella sua qualità di Dirigente del Comune medesimo, autorizzato a quanto appresso in virtù dei poteri conferiti dall'art. 107, comma 3, del D.Lgs 18 agosto n. 267, dell'art. 43 dello Statuto Comunale e per dare esecuzione alla Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ PG.n. _____, divenuta esecutiva;

E

-- sig. _____, nato a _____ (___) il _____, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma

nella sua veste e qualità di _____ quindi come tale, in rappresentanza della società _____, avente sede legale in _____, in Via _____, Codice Fiscale _____ e Partita IVA n. _____;

PREMESSO CHE

- il Comune di Ravenna è proprietario dell'area, sita a Ravenna, all'interno della Piallassa del Piombone, censita al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. Ravenna, Foglio 14, particella 2157, con destinazione Ente Urbano, della Superficie di 46 mq e del sovrastante manufatto, denominato Capanno n. 346, censito al Catasto Fabbricati, sez. Urb. Ra, Foglio 14, Particella 2157, Rendita Euro 152,04, Zona Censuaria 3, Categoria C/4°, Classe 2, Consistenza 46 mq;
- al fine di evitare usi impropri e garantire la riqualificazione/adeguamento, secondo le prescrizioni del "*Regolamento dei capanni da pesca e da caccia*" approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii., del manufatto denominato capanno n. 346, nell'osservanza dei principi di concorrenzialità, trasparenza ed imparzialità sanciti all'art. 1 comma 4 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale P.V. 324 del 18/07/2023, PG. n. 154604 del 19/07/2023, con Determinazione Dirigenziale n. P.G. ____/___ del __/__/___ è stata avviata la procedura per l'indizione di un'asta pubblica, ai sensi della normativa sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. n. 2440/1923 e n. 827/1924), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto Comunale, degli artt. 49 e 50 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna e degli artt. 3.1 e 3.3, ad esclusione del primo e dell'ultimo criterio, del "*Regolamento di assegnazione delle aree da destinare a capanni da pesca e da caccia*" approvato con delibera di CC 41206/25 del 19/03/2015 e ss.mm.ii;
- con Determinazione Dirigenziale n. P.G. ____/___ del __/__/___ in data __/__/___ efficace dal __/__/___ è stata aggiudicata a _____ la procedura di evidenza pubblica, in quanto risultato l'offerta economicamente più vantaggiosa;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Il Comune di Ravenna, come sopra rappresentato, concede, alla _____, come sopra rappresentata,

l'area sita a Ravenna, all'interno della Piallassa del Piombone, censita al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sez. Ravenna, Foglio 14, particella 2157, con destinazione Ente Urbano, della superficie di mq. 46 mq., comprensiva del sovrastante manufatto, denominato Capanno n. 346, censito al Catasto Fabbricati, sez. Urb. Ra, Foglio 14, Particella 2157, Rendita Euro 152,04, Zona Censuaria 3, Categoria C/4°, Classe 2, Consistenza 46 mq, meglio indicato e descritto nella allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, si unisce al presente atto come parte integrante, al fine di riqualificare/adeguare il manufatto, alle seguenti condizioni:

- 1) la presente concessione avrà la durata di nove anni che decorreranno dalla firma del presente atto e fino al --/--/, al termine della quale scadrà senza bisogno di preventiva disdetta;
- 2) alla presente concessione si applicano, oltre alle condizioni contenute nel presente atto, la disciplina dettata dal "*Regolamento di assegnazione delle aree da destinare a capanni da pesca e da caccia*", ad esclusione degli artt. 5.3, 5.4 e 7 dello stesso, approvato con delibera di CC 41206/25 del 19/03/2015 e ss.mm.ii. e dal "*Regolamento dei capanni da pesca e da caccia*" approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii.;
- 3) alla scadenza l'area ed il sovrastante manufatto potranno essere oggetto di riassegnazione nel rispetto delle modalità e procedure determinate dalle normative e dagli accordi vigenti che regolamenteranno la specifica materia al momento della riassegnazione stessa;
- 4) il concessionario potrà rinunciare alla presente concessione in qualsiasi momento previa richiesta scritta, con preavviso di almeno novanta giorni dalla data in cui la rinuncia avrà effetto, da inoltrare con raccomandata con ricevuta di ritorno al Servizio

Patrimonio in via Beatrice Alighieri 14/a -48121 Ravenna- o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio.comune.ravenna@legalmail.it;

- 5) il canone annuale di concessione annuale ammonta ad € 300,00= e dovrà essere versato anticipatamente, in un'unica rata annuale, utilizzando l'avviso di pagamento che inoltrerà la Società Ravenna Entrate S.p.A., concessionaria per il servizio di riscossione del canone per il Comune di Ravenna, presso un Prestatore di Servizi a Pagamento aderente a PagoPA;
- 6) Il canone annuale agevolato, che rimarrà comunque a carico esclusivo del concessionario, si intende al netto di ogni eventuale onere fiscale;
- 7) il suddetto canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% 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 antecedente quello di inizio della concessione, a semplice richiesta del concedente;
- 8) l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere l'adeguamento Istat al momento dell'indicizzazione o di addebitare la quota di aggiornamento del canone unitamente alla rata successiva, senza nessuna comunicazione al concessionario, che accetta con la sottoscrizione del presente atto;
- 9) Il concessionario deve riqualificare/adeguare il manufatto, sia secondo le prescrizioni del *“Regolamento dei capanni da pesca e da caccia”* approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii. e sia secondo il progetto presentato in sede di bando pubblico ed inoltre dovrà reperire tutte le autorizzazioni e nulla osta (o atti analoghi) necessari alla realizzazione di quanto previsto dal progetto. Di conseguenza il concessionario dovrà terminare la riqualificazione del capanno, presentando la fine lavori, entro il termine previsto dall'art. 09.02 del *“Regolamento dei capanni da pesca e da caccia”*.
- 10) il concessionario dovrà adeguare anche le aree di pertinenza del manufatto, insistenti su terreno di proprietà comunale, evidenziato con campitura Rossa nell'allegato estratto di mappa catastale, al *“Regolamento dei capanni da pesca e da caccia”* approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii.”;

- 11)il concessionario non potrà fare dell'immobile un uso abitativo, neppure temporaneo e non potrà svolgere nel capanno attività di tipo commerciale e, in generale, attività a scopo di lucro;
- 12)il concessionario dovrà attenersi alle norme di buon costume, non potrà dare ospitalità a persone di dubbia moralità e introdurre all'interno cose di dubbia provenienza;
- 13)quando l'immobile è frequentato, il personale comunale autorizzato avrà facoltà di accedervi al fine di esercitare adeguate attività di controllo, senza che il concessionario possa opporvisi;
- 14)il concessionario è responsabile di qualsiasi danno arrecato all'immobile, anche se cagionato da terzi;
- 15)Sono a carico del concessionario:
- tutte le spese relative alla gestione del manufatto ed alla conduzione dello stesso (energia elettrica, acqua, pulizia, TARI, ecc) nel rispetto delle vigenti normative; il concessionario è tenuto realizzare le linee elettriche e tecnologiche secondo le prescrizioni dettate dall'art. 07.02 del *Regolamento dei capanni da pesca e da caccia* approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii.;
 - la manutenzione del manufatto, sia ordinaria che straordinaria, e tutte le spese di **riqualificazione/adequamento del manufatto**, eseguite secondo il "*Regolamento dei capanni da pesca e da caccia*" approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii.; senza diritto ad alcun indennizzo in quanto già considerato nell'entità del canone di concessione;
 - la custodia del manufatto per tutto il periodo di validità della concessione, rispondendo in caso di perdita o deterioramento dello stesso, anche se derivanti da incendio, qualora non dimostri di essere completamente estraneo alle cause del sinistro;
- 16)Alla concessione si applica la disciplina prevista dal "*Regolamento di assegnazione delle aree da destinare a capanni da pesca e da caccia*" approvato con delibera di CC 41206/25 del 19/03/2015 e ss.mm.ii., ad esclusione degli artt. 5.3, 5.4 e dell'art. 7

“Indennizzo a favore del concessionario uscente” dello stesso, in quanto sia l’area che il manufatto sono e rimangono di proprietà del Comune di Ravenna ed il recupero delle spese dei lavori riqualificazione/adeguamento è già calcolato nell’entità del Canone Annuale di concessione.

- 17) Il concessionario, deve presentare la comunicazione di fine lavori di riqualificazione/adeguamento entro la scadenza prevista dall’art. 09.00 del “Regolamento dei capanni da pesca e da caccia” approvato con Delibera di C.C. n. 95065/97 del 01/08/2014 e ss.mm.ii., procedendo di conseguenza, **a sue spese**, al relativo adeguamento catastale
- 18) qualsiasi addizione o miglioria apportata durante il corso della concessione dal concessionario, rimarrà acquisita dal Comune di Ravenna senza che sia da questo dovuta alcuna indennità, compenso o abbuono di sorta;
- 19) il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato d'uso l'immobile e, al momento della sua restituzione, per scadenza della concessione o per revoca o rinuncia, l'immobile dovrà essere in ottimo stato manutentivo;
- 20) il Comune di Ravenna si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la presente concessione; in tal caso il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o compenso;
- 21) il concessionario esonera l’Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall’uso dell’immobile concesso;
- 22) nel caso in cui, per qualsiasi motivo, durante il periodo di validità della concessione, venissero a mancare i presupposti che ne hanno legittimato il rilascio o fosse attuato altro utilizzo dell’immobile, lo stesso ritornerà nella piena disponibilità del Comune di Ravenna, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere;
- 23) il Comune di Ravenna si riserva in ogni caso la facoltà di rientrare in possesso dell’immobile in qualsiasi momento, senza che ciò comporti obbligo di corresponsione di rimborsi o indennità alcuna;

- 24) il Comune di Ravenna potrà revocare in futuro la concessione qualora, per causa di forza maggiore o per causa di pubblica utilità, ritenga necessario rientrare nel pieno possesso dell'immobile;
- 25) è fatto divieto al titolare della concessione di sub-concedere l'immobile, pena la revoca della concessione;
- 26) l'inadempienza da parte del concessionario di uno dei patti contenuti nel presente atto, produrrà, ipso jure, la sua revoca;
- 27) eventuali controversie, che dovessero insorgere in relazione al presente atto, saranno devolute alla competente autorità giudiziaria;
- 28) i dati personali forniti dalle parti sono tutelati dal D. Lgs 196/2003 e ss.mm.ii. e pertanto saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento istruttorio al fine dell'emissione del presente atto;
- 29) tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione saranno 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 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20), 22), 23), 24), 25), 27), 29).