

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI RICCIONE

Codice Fiscale 00324360403

N. _____ del Repertorio

CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di _____ in Riccione,
nella sede del Comune di Riccione (di seguito COMUNE DI RICCIONE).

-la Dott.sa _____ che agisce in in nome

e per conto del Comune di Riccione _____ ;

- Signor nato a il _____ e

residente in che interviene ed agisce in questo atto in nome,

per conto e nell'interesse della (di seguito per brevità "CONCESSIONARIO") con

sede in _____ Via

..... n. C.F. P.IVA e iscrizione _____ al Registro

delle Imprese di n..... , che la

rappresenta nella sua qualità di rappresentante dell'Impresa quale

..... , così come risulta da visura del Registro Imprese – Archivio

ufficiale della CCIAA di _____ ;

PREMESSO

- Che è stato pubblicato in data.....il bando di gara avente ad oggetto l'affidamento di
n. 14 concessioni di beni demaniali marittimi del litorale del Comune di Riccione per
finalità turistico-ricreative e che, all'esito della procedura è risultato miglior offerente per il
lotto n..... il concessionariocome risultante dalla Determina
di aggiudicazione e dal verbale della procedura

- che in data

(Prot.....) sono state richieste tramite la Banca Dati Nazionale Unica le
informazioni previste dall'art. 84, comma 3 e ss., del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, e
successive modifiche, per la dichiarazione di insussistenza delle cause ostative ex art. 67,
d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, e di elementi o situazioni sintomatici di tentativi di
infiltrazioni mafiose tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi del

CONCESSIONARIO ai sensi degli artt. 84 e 91, comma 6, del predetto d.lgs. 159/2011;

- che alla data odierna la sopracitata Banca Dati Nazionale Unica ha fornito riscontro alla richiesta inoltrata (verifiche antimafia);
- che sono state effettuate le verifiche di legge per l'aggiudicazione della concessione di cui trattasi tramite il Fascicolo Virtuale dell'operatore economico (FVOE) di Anac;
- che, ad esito delle verifiche di legge relative alla regolarità fiscale e contributiva, nulla osta alla sottoscrizione della presente concessione;
- che, come prescritto dall'Avviso, ai fini dell'assentimento della concessione, il CONCESSIONARIO ha provveduto:
 - a) al pagamento della prima annualità di canone demaniale anno (..... ISTAT) pari ad € (Euro) come da ricevuta modello di pagamento F24 agli atti del Comune di Riccione oltre alla relativa imposta di registro;
 -) al pagamento della prima annualità di contributo anno in favore del Comune di Riccione ad € (Euro)

b) a costituire una cauzione di importo non inferiore a due annualità del canone per l'importo di(euro.....) mediante fideiussione rilasciata da..... a favore del COMUNE DI RICCIONE;

c) alla costituzione di apposita fideiussione nr.
Pari ad € (Euro/.....) corrispondente al _% dell'importo di euro emessa da _;

La presente concessione costituisce titolo esclusivamente per l'uso del bene del demanio marittimo conferito in concessione e non esime il concessionario dall'ottenimento di ogni altro permesso, licenza, autorizzazione, concessione, nulla osta, assenso, atto o provvedimento che sia o possa essere necessario in base alla normativa vigente o futura per l'utilizzo, il godimento, l'uso, la trasformazione o la modificazione di destinazione d'uso dei beni

VISTI

- il codice della navigazione e il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;

- la normativa vigente in materia di concessioni demaniali marittime;
- Gli artt. 3 e 4 della Legge 5 agosto 2022, n. 118 - Legge annuale per il mercato e la concorrenza 2021.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. PREMESSE - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. OGGETTO - Il COMUNE DI RICCIONE concede al CONCESSIONARIO, il lotto n.....che prevede l'occupazione e l'uso dell'area _____ di mq. sita nel C o m u n e d i R i c c i o n e per complessivi mq. _

il tutto come meglio identificato nel documento allegato al presente atto sub lettera _).

L'area come sopra descritta è consegnata al CONCESSIONARIO nello stato in cui si trova e viene dallo stesso accettata.

3. SCOPO E DURATA La presente concessione avrà una durata di cinque anni decorrenti dalla data di stipula del presente contratto;

4. CANONE E REGISTRAZIONE – In conformità all'offerta presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica di cui alle Premesse, il canone è determinato in rate annuali anticipate di importo pari ad €

(euro_) fermo restando eventuali diverse disposizioni di legge. Il canone è soggetto agli adeguamenti di legge ed alle variazioni derivanti dall'applicazione del Regolamento.

L'imposta di registro relativa al presente atto, pari ad €

_____(Euro _____) e già versata dal

CONCESSIONARIO anteriormente alla stipula del presente atto ai sensi dell'articolo

11 del Regolamento per la Navigazione Marittima, è stata

calcolata su un imponibile pari ad € _____ (Euro _____/_____).

Il CONCESSIONARIO dichiara di accettare che l'imposta di registro possa subire variazioni nel corso della durata della concessione anche in ragione della composizione del canone concessorio, pertanto si fa carico di denunciare il verificarsi di qualsiasi evento che dia luogo a variazioni dell'imposta versata.

5. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ – Il CONCESSIONARIO si

obbliga a:

- a.** custodire i beni oggetto della concessione e _____;
- b.** consentire l'accesso alle aree e ai manufatti presenti nell'area demaniale concessa, al personale incaricato dei controlli dal COMUNE DI RICCIONE, al personale della Capitaneria di Porto, dell'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime, dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni, agli Organi di Polizia nonché ai mezzi di soccorso, sia di giorno sia di notte, prestando la massima collaborazione;
- c.** comunicare con congruo preavviso al COMUNE DI RICCIONE l'esecuzione di lavori/interventi di manutenzione straordinaria e/o a richiedere l'autorizzazione ai sensi degli artt. 24 Reg. Cod. nav. restando a suo esclusivo carico ogni conseguente responsabilità;
- d.** manlevare e tenere indenne il COMUNE DI RICCIONE da ogni e qualsiasi responsabilità e/o azione che dovesse derivare, per qualsivoglia motivo, titolo e/o causa, in ragione di danni sofferti e/o subiti da persone e/o cose anche di terzi a causa e/o in conseguenza delle attività di cui al presente atto e dell'esecuzione di lavori e/o delle opere e/o interventi, anche manutentivi;
- e.** sgomberare, al termine della concessione per qualunque causa, a proprie spese e cura, i beni oggetto del presente atto, asportando i manufatti che non siano acquisiti al Demanio, e a riconsegnare gli stessi nel pristino stato al COMUNE DI RICCIONE nel termine prescritto con semplice intimazione del COMUNE DI RICCIONE. Qualora il CONCESSIONARIO non adempia all'obbligo di sgombero e di riconsegna del bene concesso, il COMUNE DI RICCIONE, appurata l'occupazione abusiva, procede d'ufficio ai sensi dell'art. 1161 Cod. nav. con le modalità di cui all'art. 54 Cod. nav. disponendo l'incameramento della cauzione, in tutto o in parte ai sensi dell'art. 17 reg. es. Cod. nav.. Rimane, comunque, ferma ogni eventuale ed ulteriore azione dell'COMUNE DI RICCIONE nei confronti del CONCESSIONARIO debitore qualora la cauzione dovesse risultare insufficiente a soddisfare i crediti. Qualora il CONCESSIONARIO non adempia a tale obbligo il COMUNE DI RICCIONE ha facoltà di provvedervi d'ufficio, in danno del CONCESSIONARIO, ed anche in sua assenza, mediante il recupero di eventuali spese incamerando la cauzione o nei modi prescritti dall'art. 84 Cod. nav. oppure rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di risulta della demolizione dei manufatti eretti o dalla rimozione degli stessi. Tale vendita viene eseguita senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del CONCESSIONARIO per le eventuali maggiori spese delle quali il COMUNE DI

RICCIONE potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Cod. nav..

f. Il CONCESSIONARIO assume inoltre a proprio carico i seguenti ulteriori oneri:

1. sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale per la stipula dell'atto di concessione oltre che le spese per le utenze e allacci vari;
2. rispettare le prescrizioni delle Ordinanze emanate dalla Capitaneria di Porto e/o dal COMUNE DI RICCIONE.
3. rispettare tutte le prescrizioni e gli obblighi stabiliti dal Bando di gara.

Il CONCESSIONARIO resta sempre responsabile degli oneri derivanti dagli obblighi assunti con il presente atto, anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

6. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA – La

manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni in concessione, necessarie alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree e dei beni demaniali oggetto della concessione, la verifica periodica delle strutture di sostegno del bene al fine di accertare il rispetto funzionale sotto il profilo statico e le innovazioni di qualsiasi genere, è ad esclusivo carico e responsabilità del CONCESSIONARIO che è tenuto ad eseguirla a proprio esclusivo onere.

Resta fermo che nessun rimborso o indennizzo sarà dovuto al CONCESSIONARIO per gli investimenti effettuati in caso di cessazione anticipata della concessione dovuta a revoca, decadenza o rinuncia alla concessione. È facoltà del COMUNE DI RICCIONE ordinare l'esecuzione degli interventi ritenuti necessari. Qualora il CONCESSIONARIO non vi adempia nei termini fissati, l'AUTORITA' vi provvede d'ufficio addebitando le spese a carico del CONCESSIONARIO, o ritenendo le relative somme sulla cauzione senza che occorra preventivo provvedimento dell'autorità giudiziaria. Rimane salva la facoltà di dichiarare la decadenza dalla Concessione ai sensi dell'art 47 Cod. nav. anche in caso di precaria manutenzione fermo restando l'obbligo del CONCESSIONARIO per le spese eccedenti. A ciò il CONCESSIONARIO presta il suo incondizionato assenso per sé e i suoi aventi causa.

7. PENALE – In caso di mancato rispetto dei termini indicati nei documenti

_____, senza giustificato motivo, il COMUNE DI RICCIONE potrà irrogare una penale pari a € 50,00 € (euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo successivo ai primi 30 giorni fino all'importo di € 5.000,00 (Euro cinquemila). Al

raggiungimento di tale importo il COMUNE DI RICCIONE si riserva di procedere a dichiarare la decadenza dalla Concessione. Salvo, sempre, per il COMUNE DI RICCIONE il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque facoltà del COMUNE DI RICCIONE dichiarare la decadenza della concessione secondo quanto indicato al successivo art. 11.

8. REVOCA – Il COMUNE DI RICCIONE si riserva di procedere, in tutto o in parte, alla revoca della concessione:

- a. ai sensi degli artt. 42 e 48 Cod. nav. e delle altre disposizioni legislative e regolamentari anche successive alla data di sottoscrizione del presente atto;
- b. ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 92 D.Lgs. 159/2011 in caso di eventuale rilascio di informazione antimafia attestante la sussistenza di cause ostative al rilascio della concessione;
- c. qualora nel corso di validità della presente concessione dovesse essere emanata normativa incompatibile con il contenuto del presente atto non risolvibile, a giudizio discrezionale del Comune di Riccione;

Nelle ipotesi suindicate l'intendimento di procedere alla revoca deve essere comunicato dal COMUNE DI RICCIONE, nel rispetto delle forme e delle garanzie di cui alla Legge n. 241/90 s.m.i., in uno con la relativa

comunicazione di avvio del procedimento, assegnando al CONCESSIONARIO un termine congruo per far pervenire le proprie deduzioni in merito. Scaduto il suddetto termine, senza che siano state ricevute le predette deduzioni o nel caso in cui le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Ufficio competente procederà all'adozione del provvedimento di revoca.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 42 commi 3, 4 e 5 Cod. nav. nelle ipotesi suindicate di revoca della concessione, il CONCESSIONARIO non ha diritto ad alcun rimborso per le opere eseguite o le spese sostenute né alla restituzione dell'eventuale quota parte del canone demaniale già corrisposta.

9. DECADENZA – Il COMUNE DI RICCIONE si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza del CONCESSIONARIO dalla presente concessione, senza che lo stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione:

- a. nei casi previsti dall'articolo 47 del Cod. nav con la precisazione che il non uso continuato determinante la decadenza è indicato in 12 mesi;
- b. in caso di mancato pagamento nei termini previsti in sede di richiesta di due annualità

del canone e nel caso di inadempimento del CONCESSIONARIO rispetto agli obblighi di cui all'art. 5 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ;

- c. ove a seguito di verifiche dovessero emergere a carico del CONCESSIONARIO motivazioni e/o situazioni ostative ed impeditive, di carattere giudiziario, con le conseguenze penali e amministrative del caso;
- d. nel caso in cui il CONCESSIONARIO perda uno o più requisiti in possesso al momento del rilascio della concessione. In tale ipotesi il COMUNE DI RICCIONE diffida lo stesso a provvedere, entro un congruo termine, alla regolarizzazione o a presentare eventuali giustificazioni o controdeduzioni e, qualora ritenga insufficienti le giustificazioni o le controdeduzioni o nel caso in cui sia trascorso inutilmente il termine stabilito, sollecita il CONCESSIONARIO a regolarizzare la propria posizione entro un termine perentorio che verrà indicato nel medesimo sollecito. Il COMUNE DI RICCIONE procede a dichiarare la decadenza dalla concessione qualora nei termini di cui sopra, i requisiti mancanti non siano stati reintegrati e procede ad incamerare la cauzione;

10. FIDEIUSSIONE E CAUZIONE

a. FIDEIUSSIONE A GARANZIA DEGLI INVESTIMENTI

Il CONCESSIONARIO, a garanzia degli investimenti, ha costituito apposita fideiussione nr. _____ del _____ pari ad € _____ (Euro _____ / __) corrispondente al .. dell'importo di euro _____ ossia il valore degli investimenti rapportati agli anni di durata della concessione (o anche per periodi determinati, non inferiori comunque ad un quadriennio) emessa da _____. Tale fideiussione sarà svincolata, o ridotta nel relativo ammontare, una volta eseguiti gli investimenti proposti, previo sopralluogo e verifica dello stato dei luoghi e del corretto adempimento degli obblighi relativi agli investimenti e relativa documentazione allegata in fase di gara. La fideiussione presentata prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del COMUNE DI RICCIONE. Il CONCESSIONARIO si obbliga a reintegrare la fideiussione, nell'originario ammontare garantito, qualora, in corso di concessione, essa sia stata incamerata parzialmente o totalmente ai sensi dell'art. 7 PENALE. Nel caso in cui la

fideiussione sia stata costituita per una durata inferiore alla durata della concessione come indicata all'Art. 3 SCOPO E DURATA del presente atto, il CONCESSIONARIO ha obbligo, prima della scadenza della fideiussione, di procedere al rinnovo della stessa nell'ammontare corrispondente del totale degli investimenti residui o al degli investimenti previsti per le annualità di riferimento della fideiussione (minimo un quadriennio) a pena di decadenza della concessione e conseguente escussione della fideiussione. Il CONCESSIONARIO si obbliga tempestivamente a reintegrare la fideiussione, nell'originario ammontare garantito, qualora, in corso di concessione, essa sia stata incamerata parzialmente o totalmente ai sensi dell'art. 7 PENALE.

b. CAUZIONE A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONCESSIONE

Il CONCESSIONARIO, a garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto, ed in particolare di quelli indicati all'art. 5 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ, ha costituito cauzione dell'importo di

€ _____ (Euro _____/_____)

mediante fideiussione rilasciata da _____ a favore del COMUNE DI RICCIONE.

Il CONCESSIONARIO dichiara di autorizzare, come in effetti autorizza, il COMUNE DI RICCIONE a rivalersi sulla cauzione medesima, senza che occorrano ulteriore suo consenso o alcun provvedimento dell'Autorità Giudiziaria, per il soddisfacimento di qualsiasi obbligo assunto in dipendenza della presente concessione, qualora non abbia tempestivamente provveduto nei termini assegnatigli, impegnandosi inoltre a reintegrare la cauzione nel suo originario ammontare entro il termine che gli sarà all'uopo notificato. Resta altresì fermo l'obbligo per il CONCESSIONARIO di adeguare la cauzione prestata al diverso importo richiesto dal COMUNE DI RICCIONE in aggiornamento dell'ammontare originariamente previsto, in considerazione del fatto che la misura della cauzione prestata non può mai essere inferiore alle previsioni di cui all'art. 17 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione. Il COMUNE DI RICCIONE, in caso di inadempienza agli obblighi derivanti dalla concessione, può, a suo insindacabile giudizio, incamerare, in tutto o in parte, la cauzione, oppure rivalersi su di essa per il soddisfacimento di crediti o per rimborso di spese, e ciò anche nel caso in cui il COMUNE DI RICCIONE non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il CONCESSIONARIO tenuto a reintegrare la cauzione o il deposito. Resta comunque responsabile verso il COMUNE DI

RICCIONE per tutti gli obblighi assunti con il presente atto anche oltre la somma costituita a titolo di cauzione. La cauzione verrà restituita al termine della concessione a condizione che il CONCESSIONARIO abbia adempiuto tutti gli obblighi prescritti e sempre che non sussistano danni o possibili cause di danni imputabili a lui, ai suoi dipendenti o alle persone che lo coadiuvano o a terzi per fatti dei quali egli debba rispondere.

Il COMUNE DI RICCIONE può rivalersi sulla cauzione anche nel caso di inadempimento degli obblighi relativi alla Relazione e documenti allegati, o al mancato pagamento della penale di cui all'art. 7.

Il CONCESSIONARIO rimane sempre responsabile degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto e derivanti dalla concessione anche oltre la somma depositata a titolo di cauzione.

12. CONSEGNA – A seguito del perfezionamento del presente atto verrà redatto dal COMUNE DI RICCIONE, in contraddittorio con il CONCESSIONARIO, apposito verbale di consegna dei beni oggetto del medesimo, i quali vengono concessi nello stato in cui si trovano, sia in superficie che in sottosuolo e soprasuolo.

13. ACCATASTAMENTO OPERE – Il Concessionario dovrà procedere all'aggiornamento catastale delle nuove opere e/o delle varianti alle opere già esistenti, per le quali scaturisce l'obbligo di accatastamento. L'attività di cui trattasi dovrà essere svolta a cura e spese del CONCESSIONARIO, previa verifica delle modalità di redazione degli atti con il Servizio Demanio del COMUNE DI RICCIONE e con Agenzia del Demanio. Ad avvenuta approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, gli atti di cui sopra dovranno essere inoltrati allo stesso Servizio Tecnico Demaniale.

14. EVENTI METEO MARINI

Il COMUNE DI RICCIONE non assume alcuna responsabilità né alcun onere per la costruzione di opere di difesa in caso di minaccia di distruzioni totali o parziali delle opere costruite sull'arenile in concessione, per effetto delle mareggiate, sia pure eccezionali, o per altra causa.

15 RISERVATEZZA – Ai sensi e per gli effetti di cui al d.lgs. n. 196/03 e al Regolamento UE 2016/679, tutti i dati personali raccolti nell'ambito della presente concessione vengono trattati per i soli fini attinenti all'esecuzione delle relative prestazioni. Il trattamento avviene attraverso mezzi cartacei ed informatici, nell'assoluto rispetto della normativa in materia di privacy e nei limiti di quanto strettamente necessario alle finalità perseguite nella presente procedura, salvo in ogni caso, per l'interessato, i diritti di cui agli artt. 7 e seguenti d.lgs. n.

196/03 e di cui agli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE 2016/679. I dati così raccolti sono comunicati esclusivamente ai responsabili ed agli incaricati al trattamento del COMUNE DI RICCIONE, solo per fini strettamente necessari al presente procedimento, salvo i casi di procedimenti giudiziari o amministrativi. Titolare del trattamento è il COMUNE DI RICCIONE. Tutti i dati richiesti devono essere obbligatoriamente forniti dal CONCESSIONARIO; in difetto, si può determinare l'impossibilità per il COMUNE DI RICCIONE di dar corso all'esecuzione del rapporto concessorio.

16 RINVIO – Nell'esercizio dei beni oggetto della concessione, il CONCESSIONARIO è tenuto ad osservare tutte le prescrizioni di legge in materia, con particolare riferimento a quelle del codice della Navigazione e relativo Regolamento di Esecuzione, al Regolamento d'uso delle Aree Demaniali Marittime, nonché tutte le norme e le prescrizioni del COMUNE DI RICCIONE e delle altre amministrazioni competenti. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa rinvio alla normativa appena indicata nonché alle altre norme vigenti in materia ed alle prescrizioni del codice civile. Eventuali provvedimenti atti ad incidere sul presente titolo concessorio e sulle relative condizioni, verranno preventivamente notificati al CONCESSIONARIO.

17 DOMICILIO E VARIAZIONI – Ai fini del presente atto il CONCESSIONARIO elegge il proprio domicilio in _____, via _
n. __, CAP _____ e domicilio digitale
all'indirizzo pec _____. Qualunque notifica o comunicazione sarà considerata regolarmente trasmessa ove inviata al predetto indirizzo, fatta salva l'eventuale variazione inviata dal CONCESSIONARIO con PEC al COMUNE DI RICCIONE e ricevuta dalla medesima antecedentemente alla trasmissione delle predette notifiche o comunicazioni. Il CONCESSIONARIO è inoltre tenuto a comunicare immediatamente al COMUNE DI RICCIONE all'indirizzo PEC

ogni ulteriore variazione intervenuta in riferimento alla documentazione prodotta in sede di domanda o richiamata nel presente atto. In caso di irreperibilità del CONCESSIONARIO, terrà luogo della notifica così effettuata l'inserimento dell'ingiunzione, per la durata di giorni 10 (dieci), nell'albo del sito internet del COMUNE DI RICCIONE.

18 CONTROVERSIE - Per tutte le controversie le Parti dichiarano di assoggettarsi alla competenza esclusiva del Foro di Rimini.

19 ALLEGATI – Si allegano al presente atto, perché ne facciano parte integrante e sostanziale, previa dispensa alla lettura avutane dalle parti contraenti le quali dichiarano di ben conoscerli e accettarne il contenuto:

- a) Planimetria del lotto in concessione;
- b) Offerta tecnica formulata in sede di gara
- c) Offerta economica

oooooooooooooooooooo

Fatto in originale digitale, letto, confermato e sottoscritto digitalmente da:

IL CONCESSIONARIO –Il Rappresentante dell’Impresa/ Il Presidente del

Consiglio di Amministrazione – . _____

COMUNE DI RICCIONE

IL DIRIGENTE – Dott.ssa _____