

COMUNE DI CERVIA
(Provincia di Ravenna)

**CONCESSIONE IN USO DELL'AREA COMUNALE ATTREZZATA PER LA
PRATICA SPORTIVA DEL TENNIS SITA IN CERVIA, TRA LE VIE COLOMBO,
LUNGOMARE D'ANNUNZIO E PIGNOCCHI, PRESSO IL "PARCO
D'ANNUNZIO"**

* * *

L'anno duemiladiciannove (2019) il giorno _____ (____) del mese
di _____ in Cervia nella Residenza Municipale, Piazza G. Garibaldi,
n.1, con la presente scrittura privata

TRA

Daniela Poggiali, nata a _____ il _____, Dirigente del Settore Cultura,
Beni e Servizi Comuni, domiciliata per le sue funzioni in Cervia, presso la Residenza
Comunale, P.za Garibaldi n. 1, la quale interviene non in proprio, ma in nome, per
conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Cervia (C.F. e P. IVA 00360090393),
a norma dell'art. 53 dello Statuto Comunale e in esecuzione della determinazione
dirigenziale n. _____ del _____

E

_____, nato a _____ il _____ ,

che interviene nel presente atto in qualità di

_____ di seguito
indicato come "Concessionario";

congiuntamente, in avanti definite le "Parti"

PREMESSO:

- che il Comune di Cervia è proprietario di un terreno sito in Cervia, tra le vie Colombo, Lungomare D'Annunzio e Pignocchi, costituente il "Parco D'Annunzio";
- che all'interno del parco si trova un'area attrezzata per la pratica sportiva del tennis, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 26, mappale 2795;
- che l'area è dotata di n. 2 campi da tennis ed una struttura prefabbricata di circa 13 mq destinata a deposito attrezzi, spogliatoio, docce, WC;

- che l'area è qualificata come bene patrimoniale indisponibile ed è identificata nel Registro dei Fabbricati Indisponibili del Comune di Cervia con il codice 0107;
- che la destinazione urbanistica è la seguente: "ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI", art. 11.3, lett. f) delle norme del PUG, approvato con atto di C.C. n. 70 del 28.11.2018;
- che il Comune di Cervia non intende utilizzare l'area per finalità proprie;
- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ il Comune di Cervia ha concesso in uso l'area, in esito ad apposita procedura ad evidenza pubblica, a _____ ;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto del contratto

1. Il Comune di Cervia concede in uso a _____ , che accetta, l'area comunale attrezzata per la pratica sportiva del tennis sita in Cervia tra le vie Colombo, Lungomare D'Annunzio e Pignocchi, presso il "Parco D'Annunzio", censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 26, mappale 2795, individuata nella planimetria allegata (ALLEGATO A), dotata di n. 2 campi da tennis ed una struttura prefabbricata di circa 13 mq destinata a deposito attrezzi, spogliatoio, docce, WC, affinché la usi, la custodisca e la conservi con la diligenza del buon padre di famiglia (art. 1803 e 1804 c.c.), per adibirla a **campi da tennis di uso pubblico e compatibili attività sportive**. Per "compatibili attività sportive" si intendono eventuali ulteriori attività sportive praticabili presso l'area in aggiunta al tennis, fermo restando che i campi da gioco non potranno subire alterazioni strutturali per adibirli ad altri tipi di sport e che dovranno mantenere l'attuale manto in terra rossa.
2. L'area è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che il Concessionario dichiara di conoscere per aver effettuato il sopralluogo previsto dalla gara e per aver visionato il bando e la relativa documentazione. Il Concessionario quindi accetta espressamente l'area ed ogni sua dotazione nello stato in cui si trovano, senza poter avanzare eccezione alcuna in ordine allo stato di conservazione e a vizi, difetti o vincoli palesi ed occulti.
3. E' onere del Concessionario provvedere ad approntare l'area e ad allestirla con materiali, attrezzature e quant'altro occorra per renderla idonea all'utilizzo stabilito e alle attività previste dal progetto presentato in sede di gara.

Art. 2 - Utilizzo dell'area

1. Il Concessionario si impegna espressamente ad adibire l'area a campi da tennis

di uso pubblico e compatibili attività sportive e ad utilizzarla in conformità con quanto previsto nel bando e nel progetto presentato in sede di gara.

2. Il Concessionario dovrà sempre essere munito delle autorizzazioni, licenze, nulla osta, pareri e quant'altro eventualmente necessario in relazione all'utilizzo dell'area secondo quanto suindicato.

Art. 3 - Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario deve avviare le attività previste **entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla decorrenza del contratto**, previa formale consegna dell'area. Il Comune potrà disporre la proroga di tale termine su richiesta del Concessionario per giustificati motivi. In assenza di proroga e ove il Concessionario non rispetti il termine di cui sopra, il Comune si riserva la possibilità di disporre, ai sensi dell'art. 1453 c.c., la risoluzione del contratto, fatti salvi i diritti di rivalsa.
2. Il Concessionario deve garantire l'apertura delle attività **per un periodo minimo di cinque mesi tra il mese di aprile e il mese di settembre** di ogni anno.
3. Il Concessionario deve garantire l'apertura al pubblico della struttura, consentendo l'accesso ai soggetti che ne siano interessati. E' fatto divieto di annessare la struttura ad un'attività privata, con uso esclusivo dei relativi clienti.
4. Il Concessionario è tenuto a mantenere l'area oggetto della concessione e le sue dotazioni in buono stato di conservazione e a provvedere con tempestività a tutti i lavori di manutenzione a lui spettanti, in modo da restituirle alla scadenza in buono stato di efficienza.
5. Il Concessionario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno ai beni oggetto della concessione.
6. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario mentre quelli di manutenzione straordinaria sono a carico del Concedente, che provvederà entro un ragionevole lasso di tempo. Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti, previa autorizzazione del Concedente, direttamente dal Concessionario, mediante affidamento a ditte in possesso dei requisiti di legge, nel rispetto dei criteri di congruità economica e trasparenza. A fronte degli interventi eseguiti, il Concedente riconoscerà un contributo economico definito in relazione all'entità degli interventi stessi. A conclusione

dei lavori, il Concessionario dovrà presentare le certificazioni dei materiali utilizzati attestanti la conformità alle norme vigenti e le dichiarazioni di conformità degli eventuali nuovi impianti realizzati o di quelli modificati, insieme ai relativi schemi progettuali. In caso di guasti improvvisi e di interventi imprevisti ed improcrastinabili, che comportino gravi rischi per l'incolumità e la sicurezza o per l'integrità della struttura oppure l'interruzione dell'attività, il Concessionario potrà, previa tempestiva segnalazione al Concedente, intervenire direttamente richiedendo successivamente il rimborso delle spese sostenute.

7. In relazione alle aree verdi, il Concessionario dovrà:
 - provvedere alla manutenzione, all'ordine e alla pulizia;
 - assicurare lo smaltimento delle acque e la possibilità di intervento sulle strutture comunali in caso di emergenza;
 - assicurare il ripristino della zona nelle condizioni originarie, previo contatto con il Servizio Verde per valutare eventuali interventi di risistemazione che resteranno, comunque, a carico del Concessionario.
8. Sono a carico del Concessionario tutte le spese per gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.
9. Il Concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei propri beni.
10. Le spese relative alla gestione dell'area e alla conduzione delle attività sono a carico del Concessionario, comprese le spese per le utenze, di cui il Concessionario provvederà ad intestarsi i contatori prima dell'inizio delle attività.
11. Il Concessionario dovrà inoltre intestarsi l'utenza del servizio raccolta rifiuti, a partire dalla data di decorrenza del presente contratto.
12. Il Concessionario si obbliga a non apportare alcuna **addizione, innovazione o miglioramento** all'immobile se non abbia ottenuto autorizzazione dal Comune. In sede di autorizzazione le parti concordano le ricadute economiche. A conclusione dei lavori il Concessionario è tenuto a presentare la documentazione di cui al precedente comma 6.
13. Gli eventuali miglioramenti non autorizzati dal Concedente, eccettuato quanto asportabile senza danno, resteranno gratuitamente acquisiti dal Comune, senza che il Concessionario possa asportarli o pretendere rimborsi, compensi o indennità alla fine della Concessione; il Comune potrà, comunque, conservare

detti miglioramenti o chiedere la rimessa in pristino dei locali a spese del Concessionario.

14. Il Concessionario dovrà inviare al Concedente entro il 31 dicembre di ogni anno una **relazione descrittiva** delle attività svolte, che dia conto degli obblighi e degli impegni assunti nel progetto presentato in sede di gara.

Art. 4 - Interventi di manutenzione straordinaria da eseguire a cura del Concessionario

1. Il Concessionario dovrà **obbligatoriamente** eseguire i seguenti interventi di manutenzione straordinaria:
 - a. riqualificazione della struttura prefabbricata, consistente principalmente nel ripristino della struttura e nella revisione delle prese e punti luce, nel rispetto delle normative vigenti;
 - b. rifacimento dell'impianto di illuminazione dei campi, consistente nella sostituzione dei pali e dei relativi punti luce, nel rispetto delle normative vigenti.
2. L'intervento di cui al punto a) dovrà essere realizzato **entro 30 giorni** dalla decorrenza del contratto, mentre quello di cui al punto b) dovrà essere realizzato **prima della riapertura stagionale dell'attività nell'anno 2020** e comunque non oltre il 1° marzo 2020.
3. In caso di ritardo nell'esecuzione degli interventi **superiore a 60 (sessanta) giorni**, il contratto di concessione verrà risolto di diritto.
4. Ai fini della realizzazione degli interventi, il Concessionario dovrà preliminarmente presentare al Concedente apposita relazione tecnica sulla quale verrà espresso un nulla osta preventivo.
5. Gli interventi dovranno essere realizzati mediante affidamento a ditte in possesso dei requisiti di legge, nel rispetto dei criteri di congruità economica e trasparenza. I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte, sotto la piena responsabilità del concessionario, restando estraneo il Concedente dai rapporti intercorrenti tra il concessionario e le Ditte esecutrici e da qualsiasi responsabilità al riguardo. A conclusione dei lavori, il Concessionario dovrà presentare al Comune le certificazioni dei materiali utilizzati attestanti la conformità alle norme vigenti e le dichiarazioni di conformità dei nuovi impianti realizzati o di quelli modificati, insieme ai relativi schemi progettuali.
6. Il valore economico stimato degli interventi oggetto del presente articolo

ammonta indicativamente ad Euro 17.500,00 + IVA e **sarà progressivamente scomputato** dal canone di concessione dell'area secondo quanto indicato al successivo art. 7.

7. Le opere realizzate diventeranno di proprietà esclusiva del Comune di Cervia, senza diritto del Concessionario a rimborsi, compensi o indennità alcuna.

Art. 5 - Durata della concessione

1. La concessione avrà la durata di **anni 6 (sei)** con decorrenza dal 1° maggio 2019.
2. La concessione potrà essere rinnovata per una sola volta per **ulteriori anni 3 (tre)**, su richiesta fatta dal Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza naturale, esclusivamente con atto espresso del Concedente, essendo escluso il tacito rinnovo.
3. Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa la necessità della formale disdetta scritta da parte del Concedente alla scadenza naturale della concessione oppure alla scadenza verificatasi a seguito del successivo rinnovo triennale.
4. Al di fuori dell'ipotesi prevista al precedente comma 3, il Concessionario può rinunciare alla concessione, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata o PEC con preavviso di sei mesi, alla quale il Concedente deve rispondere entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione. La mancanza di risposta non costituisce tacito assenso alla rinuncia.
5. Alla scadenza non spetterà al Concessionario nessun compenso, rimborso o indennità ad alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.

Art. 6 - Restituzione dell'area

1. Alla scadenza del contratto o in caso di sua cessazione per qualsiasi motivo, il Concessionario, salvo diverso accordo tra le parti, provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari e senza danno per l'immobile, a rimuovere mobili, arredi, materiali, strutture e attrezzature e quant'altro presente presso l'area non di proprietà dell'Amministrazione, entro comunque **30 giorni dalla cessazione del contratto**.
2. In caso di ritardo nella riconsegna dei locali il Concedente potrà chiedere, oltre al pagamento dei canoni sino alla restituzione, il pagamento di una

penale € 20,00 per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

3. L'area ed i beni ivi presenti dovranno essere restituiti al Concedente in condizioni di ordine e pulizia e in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento o consumo dovuti all'uso.
4. All'atto della restituzione verrà redatto il verbale di riconsegna che dovrà essere sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario. A partire da quel momento, il Concedente riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

Art. 7 - Canone di concessione

1. Il canone di concessione annuo è determinato applicando la percentuale di rialzo offerta in sede di gara all'importo a base d'asta pari ad € 3.500,00, per un importo pari ad € _____, oltre ad IVA nella misura di legge.
2. In considerazione degli interventi posti a carico del Concessionario ai sensi del precedente art. 4, **nelle prime cinque annualità contrattuali dovrà essere corrisposto un canone annuo pari al solo rialzo offerto in sede di gara**, oltre ad IVA nella misura di legge. A partire dalla sesta annualità contrattuale e per il triennio dell'eventuale rinnovo, il canone dovrà essere corrisposto nella misura intera.
3. Il canone verrà aggiornato annualmente a partire dalla seconda annualità contrattuale, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al mese di marzo.
4. L'aggiornamento del canone diverrà operante senza necessità che il Concedente ne faccia formale richiesta.

Art. 8 - Pagamenti

1. Il canone dovrà essere corrisposto:
 - per le prime cinque annualità contrattuali, in un'unica soluzione, entro il 30 giugno di ogni anno;
 - a partire dalla sesta annualità contrattuale e per il triennio dell'eventuale rinnovo, in due rate semestrali di pari importo, con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno.

2. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato alle scadenze stabilite nel presente contratto e comunque non prima dell'invio di apposita comunicazione da parte del Comune e per l'importo ivi indicato, con una delle seguenti modalità:
- bonifico presso Cassa di Risparmio di Ravenna, IBAN: IT78I0627013199T20990000201,
 - versamento su c/c postale n. 13921481 intestato a Comune di Cervia - Servizio Tesoreria Comunale,
 - versamento in contanti allo sportello di Tesoreria presso Cassa di Risparmio di Ravenna - Filiale di Cervia
- precisando nella causale di versamento l'annualità contrattuale di riferimento.
3. In caso di ritardato pagamento del canone, trascorsi **30 (trenta) giorni** di tolleranza, il Concessionario avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.

Art. 9 - Divieto di eccezioni, revoca e risoluzione del contratto

1. Il Concedente non potrà far valere alcuna eccezione o obbligazione e/o azione se non **dopo** il pagamento delle rate scadute e dopo l'esecuzione dei lavori di cui all'art. 4, ove ne sia trascorso il termine.
2. La Concessione è sempre revocabile da parte del Concedente per i motivi previsti all'art. 21 quinquies della L. 241/1990.
3. Il Concedente potrà risolvere il presente contratto ai sensi del combinato disposto degli articoli 1453 e 1455 del Codice Civile, nei seguenti casi:
 - a. mancato pagamento di **due rate** anche non consecutive;
 - b. ritardo superiore a **tre mesi** nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione;
 - c. frode o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell'adempimento di quanto previsto dal Bando e dal progetto presentato in sede di gara;
 - d. utilizzo dell'area per uso diverso da quello previsto nel presente contratto;
 - e. mancata apertura dell'attività entro i termini stabiliti all'art. 1, comma 1, salvo proroghe autorizzate dall'Ente esclusivamente sulla base di giustificati motivi;
 - f. mancato rispetto dell'obbligo di apertura dell'attività per il periodo minimo indicato all'art. 3, comma 2;
 - g. mancato invio della relazione di cui all'art. 3, comma 14 dopo la seconda richiesta da parte del Concedente.

4. Nei casi di cui sopra, il Concedente potrà risolvere la Concessione in base alla seguente procedura:
 - a. il Concedente sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1454 del Codice Civile, ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni; il Concessionario sarà tenuto, entro il predetto termine di 30 (trenta) giorni, a porre rimedio all'inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l'insussistenza;
 - b. trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.
5. Inoltre il contratto si intenderà **risolto di diritto** nel caso previsto all'art. 4, comma 3 e in caso di fallimento del Concessionario.
6. Non verrà riconosciuto alcunché dal Concedente al Concessionario, per nessuna ragione e ad alcun titolo, in caso di risoluzione del contratto.
7. Qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione della Concessione ai sensi del presente articolo, o il Concedente non intenda procedere alla risoluzione della Concessione, si applicherà la seguente procedura:
 - a. il Concedente provvederà ad invitare il Concessionario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata o PEC, a sanare l'inadempimento entro il termine di 30 (trenta) giorni;
 - b. il Concessionario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni ovvero porre rimedio all'inadempimento entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della suddetta contestazione;
 - c. nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni del Concessionario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Concedente potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, una penale da € 50,00 ad € 100,00 per ciascuna violazione, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di € 2.000,00 e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno;
 - d. in tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Concedente, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo 11, fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo del Concessionario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

Art. 10 - Cessione del contratto

1. Il Concessionario **non può** cedere a terzi o sub-concedere il presente contratto di concessione: la violazione di tale divieto comporta la risoluzione di diritto ex art. 1456 del Codice Civile.
2. E' consentito, nei limiti di cui al successivo comma 4, il subentro nella Concessione in caso di cessione dell'attività o dell'azienda, previa comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC da farsi prima del subentro stesso.
3. Le modifiche societarie del Concessionario dovranno essere tempestivamente notificate al Concedente.
4. Il Concedente può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell'efficacia della Concessione, secondo quanto previsto dai commi 2 e 3 del presente articolo, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, non risultino sussistere i requisiti richiesti dal bando di aggiudicazione della concessione.

Art. 11 - Garanzia

1. Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi con esso assunti e per la sua intera durata, una cauzione di importo pari ad un'annualità del canone a base d'asta, pari ad € 3.500,00, a favore del Concedente.
2. La cauzione dovrà essere prestata mediante deposito cauzionale o fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma del Codice Civile.
3. Il Concessionario si impegna a rinnovare detta cauzione se prestata mediante fideiussione, in assenza di svincolo, anno per anno, per tutta la durata della Concessione.
4. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati (se in contanti), solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario.

5. La cauzione verrà svincolata al termine della Concessione, salvo il diritto del Concedente di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dal Concessionario a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dalla concessione non adempiuti dal Concessionario stesso.
6. Il Comune di Cervia resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nei locali ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.
7. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della Concessione ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile.
8. In caso di escussione parziale o totale della garanzia da parte del Concedente, il Concessionario dovrà provvedere a reintegrarla entro e non oltre quindi giorni dal ricevimento della comunicazione di escussione.

Art. 12 - Responsabilità del Concessionario

1. Ogni responsabilità conseguente all'utilizzo dell'area oggetto del presente contratto, rimane a carico del Concessionario.
2. Il Concessionario è **custode** dell'area oggetto della concessione, ed esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti ed omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, derivanti dall'attività svolta dal Concessionario, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 del Codice Civile.
3. Il Concessionario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dell'area liberando il Concedente, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.
4. Il Concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.
5. Il Concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'area nei confronti di persone o cose.
6. Il Concessionario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria realizzati presso l'area e assume a proprio carico tutti i danni

eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 del Codice Civile; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti nel progetto presentato in sede di gara.

7. Il Concessionario risponde del perimento e del deterioramento dell'area e delle sue dotazioni avvenuti nel corso della Concessione, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile.
8. Il Concessionario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene vigenti e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il Concessionario da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti alla conduzione in Concessione.

Art. 13 - Spese Contrattuali

1. Tutte le spese inerenti il presente atto per bolli, registrazione ed eventuali altre imposte o tasse di qualsiasi genere sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa alcuna verso il Comune di Cervia.

Art. 14 - Registrazione

1. Si chiede la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di Ravenna ai sensi dell'art. 5, c.2 parte I Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/86.

Art. 15 - Disposizioni generali

1. Qualsiasi modifica alla presente concessione sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto.
2. Qualsiasi modifica del presente contratto non sarà vincolante ove non risulti da atto firmato dalla parte nei cui confronti essa viene invocata.
3. Il Concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare l'area oggetto della concessione con preavviso da comunicarsi entro 24 ore.
4. L'eventuale tolleranza di una delle parti di comportamenti dall'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di

esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni qui previsti.

Art. 16 - Efficacia del contratto

1. Qualora alcune delle disposizioni del presente contratto risultino nulle o invalide, tale fatto non pregiudicherà la validità delle altre disposizioni che rimarranno pienamente valide ed efficaci.

Art. 17 - Domicilio legale - Controversie

1. Le parti eleggono espressamente domicilio legale presso la Residenza Comunale.
2. Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva il Foro di Ravenna. È esclusa la competenza arbitrale

Art. 18 - Allegati

Al presente contratto è allegato come parte integrale e sostanziale:

- a) Allegato A: planimetria catastale dell'immobile
- b) Allegato B: progetto presentato in sede di gara.

Cervia, lì _____

Il Concedente

Il Concessionario
