



## PROVINCIA DI RAVENNA

### CONVENZIONE TRA LA PROVINCIA DI RAVENNA ED IL CRAL ENRICO MATTEI DI RAVENNA PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEL CAMPO DI CALCIO SITUATO SULL'AREA DI INSEDIAMENTO DELL'ISTITUTO TECNICO AGRARIO "L. PERDISA" DI RAVENNA, VIA DELL'AGRICOLTURA ANGOLO VIA S. ALBERTO.

LA PROVINCIA DI RAVENNA, rappresentata da \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica in Ravenna presso la Residenza Provinciale sita in Piazza dei Caduti per la Libertà 2, la quale interviene nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse della Provincia di Ravenna, nella sua qualità di Dirigente del Settore Programmazione economico finanziaria, risorse umane, reti e sistemi informativi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, in attuazione all'Atto del Presidente n. 114 del 25/10/2022;

e

il Cral Enrico Mattei di Ravenna, C.F. 00201150398, di seguito nominato concessionario, rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_ il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del Cral medesimo;

#### Premesso

- che con convenzione rep. n. 13235 DEL 09/04/2014 la Provincia di Ravenna concedeva in uso temporaneo al Cral Enrico Mattei, già Cral Enichem, un'area adibita a campo di calcio, ed annesse pertinenze, posta in Ravenna, via dell'Agricoltura angolo via S.Alberto e facente parte della più ampia area di insediamento della sede dell'Istituto Tecnico Agrario "L.Perdisa" di Ravenna;
- che la predetta convenzione, di durata novennale, è in scadenza in data 31/12/2022;
- che con nota acquisita agli atti con pg. n. 15745 del 31/05/2022, il Presidente del Cral Enrico Mattei ha chiesto formalmente il rinnovo della concessione;
- che non sussistono elementi ostativi al rinnovo della concessione;
- che il fabbricato ad uso spogliatoi e servizi del campo di calcio è funzionante e in buono stato d'uso;

tutto ciò premesso e considerato, la Provincia di Ravenna ed il Cral Enrico Mattei convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1** La Provincia di Ravenna, proprietaria del terreno adibito a campo di calcio ed annesse pertinenze posto in Ravenna, via dell'Agricoltura, angolo via S. Alberto e facente parte della più ampia area di insediamento della sede dell'Istituto Tecnico Agrario "L.Perdisa" di Ravenna, concede in uso al Cral Enrico Mattei di Ravenna il terreno suddetto, così come meglio specificato nell'allegata planimetria che forma parte integrante della presente convenzione (allegato "A").

Le parti danno atto che nel RUE (Regolamento Urbano Edilizio) del Comune di Ravenna il terreno in argomento è classificato come "Attrezzature pubbliche" esistenti e come tale viene ceduto e verrà utilizzato.

**ART. 2** La concessione decorre dall'1/01/2023 ed avrà durata di 9 anni, con scadenza al 31/12/2031.

La concessione potrà essere rinnovata per un periodo massimo di ulteriori 9 anni, sulla base di espresso e formale accordo tra le parti.

La Provincia tuttavia potrà recedere in qualsiasi momento dalla convenzione dandone comunicazione scritta alla controparte con un preavviso di almeno 6 mesi, senza che il concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso per la cessazione anticipata del rapporto.

**ART. 3** Il Concessionario dovrà corrispondere alla Provincia un canone annuo pari ad € 2.237,00 esente dall'applicazione dell'IVA considerato che la Provincia di Ravenna, in quanto ente locale, non è un soggetto d'imposta poiché persegue fini istituzionali meramente pubblicitari.

Il canone dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione entro il 31 marzo di ciascun anno.

Le parti convengono che a partire dal secondo anno di validità della concessione il canone sarà annualmente rivalutato sulla base dell'aumento del costo della vita desunto dagli indici ISTAT del mese di dicembre ed applicato nella misura del 100%.

A garanzia dell'esatta esecuzione degli obblighi nascenti dalla presente convenzione il concessionario produce la polizza fidejussoria \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_, di € 2.237,00, corrispondente ad un'annualità del canone di concessione. La predetta garanzia ha una durata pari a quella della concessione e 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.;
- la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta dell'Ente.

La fideiussione verrà escussa in tutti i casi di mancato/inesatto/ritardato/incompleto adempimento di ogni obbligazione dovuta in forza della presente convenzione, anche se di carattere giudiziario o tributario.

**ART. 4** Le parti danno atto che l'immobile viene dato in concessione nello stato di fatto in cui si trova attualmente tanto per quello che riguarda l'area quanto per ciò che concerne il corpo di fabbricato su di essa esistente.

Il concessionario ha l'obbligo di servirsi del bene ceduto con la diligenza del buon padre di famiglia, esonerando la Provincia da ogni responsabilità per reati e contravvenzioni che dovessero aver luogo a seguito di violazioni delle norme vigenti, permanendo le responsabilità medesime in capo al conduttore. Sono a carico del Cral Enrico Mattei:

- tutti gli oneri di gestione dell'immobile oggetto della presente convenzione (ad es. utenze relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, gas, spese telefoniche, pulizia ecc.);
- tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione del campo, degli spogliatoi, di tutti i relativi impianti, della recinzione e comunque di ogni pertinenza;
- le imposte e le tasse afferenti l'esercizio delle attività svolte, nessuna esclusa ed eccettuata.

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere formalmente richiesto e preventivamente autorizzato dalla Provincia, rimanendo il concessionario responsabile di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente.

**ART. 5** Il concessionario, previo nulla osta del Dirigente del Settore Edilizia Scolastica e Patrimonio, potrà realizzare, a propria cura e spese, opere aggiuntive collegate all'uso sportivo per il quale l'immobile viene concesso, a condizione però che gli interventi vengano realizzati conformemente ad ogni altra norma di legge o regolamento, acquisendo, ove occorrenti, le prescritte autorizzazioni degli enti od organismi preposti alla attività edilizia.

Del rispetto di tale ultima condizione sarà unico responsabile il concessionario, rimanendo la Provincia esente da ogni responsabilità diretta od indiretta, connessa o conseguente ad eventuali inadempienze od omissioni.

**ART. 6** Alla scadenza del termine di durata della concessione l'immobile, con relative pertinenze, rimarrà di proprietà piena ed esclusiva della Provincia senza che il concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le opere realizzate.

**ART. 7** La concessione in uso dell'immobile in questione al Cral Enrico Mattei non dovrà in alcun modo pregiudicare l'utilizzo dello stesso da parte dell'Istituto Tecnico Agrario L. Perdisa durante l'orario scolastico nella mattinata dei giorni feriali, per cui il concessionario dovrà consentire al predetto Istituto l'utilizzo del campo di calcio ed annessi servizi e pertinenze senza alcuna limitazione. L'Istituto comunque, ai soli fini organizzativi, dovrà fornire al concessionario, se possibile, una programmazione d'uso del campo di calcio. L'utilizzo del campo da calcio da parte dell'Istituto in orario extra scolastico dovrà invece essere espressamente e preventivamente concordato con il concessionario, rimanendo in questo caso prioritarie le esigenze del Cral Mattei.

Al di fuori dei casi sopra individuati il Cral Mattei potrà utilizzare a sua piena discrezione l'immobile concesso e potrà altresì, nel rispetto di ogni norma vigente, subconcederne l'uso ad altre Società o Gruppi Sportivi.

**ART. 8** Il Cral Mattei sarà l'unico responsabile per gli eventuali danni derivati alla proprietà ed a terzi dall'uso dei beni ceduti e/o dall'attività svolta. Il concessionario, pertanto, si obbliga a stipulare e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente convenzione adeguata copertura assicurativa per danni arrecati a terzi (RCT) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

**Art. 9** - Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del c.c. le parti convengono che è facoltà della Provincia ritenere la convenzione risolta di diritto per fatto e colpa del concessionario nel caso di mancato pagamento del canone di concessione entro i 3 mesi successivi alla data di scadenza del pagamento stesso, di mutamento di destinazione dell'uso dei beni, di mancato rinnovo della polizza fideiussoria e/o mancato reintegro delle somme escusse fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto e il risarcimento del maggior danno a favore dell'Ente.

In esito alla dichiarazione di risoluzione della convenzione la Provincia potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile, libero e sgombro di persone e cose.

**ART. 10** Tutte le spese relative o conseguenti al presente atto, comprese quelle di bollo e di registrazione, sono a carico del concessionario.

**ART.11** Per qualunque controversia relativa alla presente convenzione, non risolvibile in via amichevole, è competente il Foro di Ravenna.

**ART.12** Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione, si applicano le disposizioni previste dal Codice Civile.

**ART. 13** Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di concessione.

Letto, approvato e sottoscritto

Ravenna, ..... ..

Per la Provincia di Ravenna

Per il Cral Enrico Mattei

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

.....

.....

**APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA.**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti, come sopra indicate ed accertate, dichiarano di accettare espressamente le clausole previste ai seguenti articoli:

Art. 2;=====

Art. 9;=====

Art. 11.=====

Ravenna, ..... ..

Per la Provincia di Ravenna

Per il Cral Enrico Mattei

(\_\_\_\_\_)

(\_\_\_\_\_)

.....

.....