



COMUNE DI RIMINI

Settore / Servizio Direzione Patrimonio, Esercizio cod.
Att. Elementare Sp. Sinf.
 Ufficio Amministrazione cod.

Classificazione Archivio:

Cat. Classe V - L
 Fasc. 3

Proposta deliberativa: n. 2392 del 3/4/2013
 Competenza del Consiglio
 Competenza della Giunta
 Coi poteri del Consiglio

Urgenze da specificare

Oggetto: Risoluzione e concessione contratto di diritto
di superficie con la Fondazione Cassa di
Risparmio di Rimini, avente ad oggetto il
complesso immobiliare denominato
'Palestra Cecina'

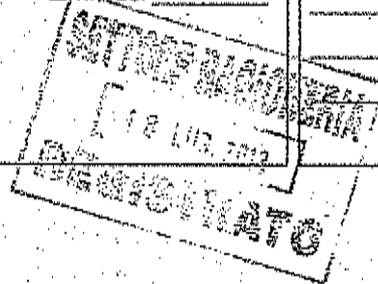
Pareri

Consiglio di Quartiere n.1 del _____
 n.2 del _____
 parere favorevole n.3 del _____
 parere contrario n.4 del _____
 n.5 del _____
 n.6 del _____

Commissione consiliare n.1 del _____
 n.2 del _____
 parere favorevole n.3 del _____
 parere contrario n.4 del _____
 n.5 del _____

Collegio Revisori
 parere favorevole del _____
 parere contrario del _____

Collegamenti altri Settori a fini esecutivi



VA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Da adottare	Con votazione	Da pubblicare per giorni.	Da comunicare al Consiglio <small>(ex art. 166 D.lgs 267/99 e art 14 Reg. Contabilita')</small>
<input type="checkbox"/> con voto palese	<input type="checkbox"/> a maggioranza assoluta	<input type="checkbox"/> quindici	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> con voto segreto	<input type="checkbox"/> a maggioranza qualificata	<input type="checkbox"/> altro _____	

Estensore proposta
L'ISTRUTT. DIRETTIVO

(Dott.ssa Alessia Paffaella)

Dirigente

IL DIRETTORE
PATRIMONIO, ATTIVITA'
ECONOMICHE,
PARTECIPAZIONI E SPORT
(dr.ssa Anna Errico)

Responsabile procedim.

Coordinatore Area

Assessore

(Dott. Gianluca Dragani)

Riferimenti O.d.G.
Consiglio Comunale

Sigla prop. / Codice o.d.g.

n. _____ del _____
 n. _____ del _____
 n. _____ del _____
 n. _____ del _____

È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ
 NON È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Riferimenti O.d.G.
Giunta Comunale

Sigla prop. / Codice o.d.g.

n. _____ del _____
 n. _____ del _____
 n. _____ del _____
 n. _____ del _____

È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ
 NON È STATA CONFERITA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

DELIBERA C.C. N. _____ DEL _____

DELIBERA G.C. N. _____ DEL _____

SCHEDA PROPOSTA DELIBERATIVA

n. 2959927 del 8/7/2013

Oggetto: Risoluzione anticipata contratto di diritto di superficie, con la Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini, avente ad oggetto il complesso immobiliare denominato 'Palestra Carim'.

Previsione Intervento/Operazione (Programmi, atti d'indirizzo o di valenza generale):

Risoluzione anticipata di un contratto di concessione del diritto di superficie su area comunale a favore della Fondazione Carim, avente naturale scadenza al 2065.

Descrizione Intervento/Operazione:

In virtù del contratto in oggetto la Cassa di Risparmio di Rimini ha edificato su area comunale e gestito un complesso edilizio denominato 'Palestra Carim'. La Fondazione Cassa di Risparmio ha manifestato la volontà di risolvere anticipatamente ed a titolo gratuito tale contratto, l'Amministrazione Comunale valuta favorevolmente tale opportunità. Con la sottoscrizione dell'atto pubblico di risoluzione anticipata dell'originario contratto di concessione del diritto di superficie alla Fondazione Carim per 75 anni, il Comune rientrerà nella piena proprietà dell'immobile realizzato, con molto anticipo rispetto alla scadenza naturale del contratto e potrà gestire direttamente tale impianto sportivo.

Modalità e tempi di attuazione:

Tempo necessario per la stipula presso notaio incaricato dal Comune di Rimini a norma dell'art. 68 Regolamento Comunale per l'Organizzazione degli Uffici e Servizi, con spese ripartite fra le parti.

Costi e mezzi finanziari:

Spesa = € 6.000,00 per oneri notarili e fiscali di competenza

Entrata = /

Interesse pubblico perseguito:

Regolarizzazione dei rapporti patrimoniali con la Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini, acquisto anzitempo della piena proprietà del complesso immobiliare Palestra Carim ed in seguito della gestione diretta della palestra, ottimale per il raggiungimento degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale su detto impianto.

Considerazioni ed elementi utili per la discussione dell'argomento:

IL DIRETTORE
(D.ssa Anna Erice)



OGGETTO: Risoluzione anticipata contratto di diritto di superficie, con la Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini, avente ad oggetto il complesso immobiliare denominato 'Palestra Carim'.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Rimini e la Cassa di Risparmio di Rimini, con atto a rogito notaio Fernando Maria Pelliccioni in data 14/6/1990, trascritto a Rimini il 10/7/1990 all'art. 4128, sottoscrivevano una convenzione per la concessione del diritto di superficie a favore della Cassa di Risparmio su un'area facente parte del IV Comprensorio P.E.E.P. destinata ad attrezzature sportive - palestra - , distinta al Catasto Terreni del Comune di Rimini al foglio 83, mapp. 951 di mq. 2350, stabilendo che:

- il Comune di Rimini concede e la Cassa di Risparmio accetta il diritto di costruire e mantenere nel terreno suddetto un complesso edilizio da destinarsi a Palestra, avente determinate dimensioni e caratteristiche;
- tale diritto viene concesso per la durata di 75 anni (scadenza al 2065);
- quale corrispettivo per la concessione in uso dell'area la Cassa di R. deve corrispondere un canone ricognitorio annuale di L. 40.000, per l'intera durata della concessione;
- la gestione e amministrazione degli immobili realizzati, degli impianti e delle attrezzature compete alla Cassa di R., con riconoscimento del diritto di utilizzare detti impianti da parte del Comune nelle ore antimeridiane dei giorni feriali per le attività degli istituti scolastici, ed al 50% delle ore pomeridiane e serali dei giorni feriali per altre attività promosse dall'Amministrazione Comunale;
- per tale utilizzazione il comune corrisponde alla Cassa di R. un rimborso spese annuale pari a L. 30.000.000, da aggiornarsi di anno in anno sulla base della variazione dell'indice ISTAT;
- è concessa la facoltà alla Cassa di Risparmio di delegare la gestione dell'impianto sportivo a terzi, trasmettendo al Comune l'atto formale di delega della gestione;
- la riconsegna dell'area e la cessione dei fabbricati, impianti ed attrezzature, saranno fatti constare con apposito atto da redigere a spese a carico del Comune di Rimini, entro quindici giorni dalla scadenza della Convenzione;

Preso atto che nell'anno 1992, nel contratto di concessione del diritto di superficie di cui sopra, alla Cassa di Risparmio di Rimini è subentrata la Fondazione CARIM;

Rilevato che la Giunta Comunale con referto in data 22/5/2013 (prot. 93070), interpellata dall'U.O. Sport in rapporto alla possibile risoluzione anticipata della convenzione di cui sopra, si è espressa favorevolmente, sulla base delle seguenti valutazioni espresse nella relazione dell'U.O. Sport:

- il rimborso spese da parte del Comune, originariamente previsto in L. 30.000.000 annui da rivalutare, ammonta attualmente ad € 35.000,00;
- la Fondazione CARIM ha delegato la gestione a partire dall'anno 1994 a terzi, la società "Crabs 1947" ha terminato la propria gestione al 30/6/13 (scadenza dell'ultimo contratto);
- da incontri con la Fondazione Carim è emerso che la stessa sarebbe stata intenzionata a risolvere anticipatamente la convenzione in essere avente ad oggetto il complesso sportivo;
- l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti obiettivi riguardo la gestione e l'uso dell'impianto:
 - garantire la gestione dell'impianto sportivo alle migliori condizioni possibili;

L'ISTRUTT. DIRETTIVO

Dott.ssa Alessi Raffaella

11/05/2014

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Anna Errico)

Considerato di inserire nell'atto pubblico di risoluzione anticipata l'impegno da parte del Comune di Rimini di mantenere pubblicamente l'originaria denominazione di 'Palestra Carim', al complesso edilizio in oggetto, come richiesto dalla Fondazione con missiva pervenuta in data 18/6/13 (al prot. 113917);

Ritenuto di formalizzare l'estinzione anticipata gratuita del diritto di superficie avente ad oggetto l'area comunale distinta al Catasto Fabbricati al foglio 83, mapp. 951, già concessa alla Fondazione Cassa di Risparmio con la convenzione a rogito Notaio Dott. Fernando Maria Pelliccioni in data 14/6/1990, trascritto a Rimini il 10/7/1990 all'art. 4128, rientrando nella piena proprietà dell'immobile comunale;

Ritenuto di formalizzare la sottoscrizione dell'atto di risoluzione nella forma dell'atto pubblico da rogitarsi presso il Notaio scelto ai sensi dell'art. 68 del Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi, con ripartizione delle spese fra le parti;

Verificato che le spese notarili di competenza del Comune di Rimini, pari ad € 6.000,00 trovano copertura sull'impegno n. 11/1635 del capitolo n. 9770/60 denominato "Spese notarili relative ad acquisti e alienazioni";

Accertato che la Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana e l'U.O. Sport adotteranno appositi atti di impegno per l'assunzione degli oneri manutentivi e gestionali conseguenti alla presente acquisizione, affinché siano inseriti nel Bilancio di Previsione 2013 agli appositi capitoli;

Visto il parere favorevole espresso in data 17-7-13 dal Responsabile della Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche, Organismi Partecipati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto;

Visto il parere favorevole espresso in data 18.7.13 dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto;

Acquisito il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del Regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/1/2013;

A VOTI

DELIBERA

- 1) Di estinguere anticipatamente consensualmente ed a titolo gratuito, il diritto di superficie sull'immobile comunale denominato Palestra Carim, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 83, mapp. 951, meglio evidenziato nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto (All. "A"), mediante stipula, con la Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini con sede in Palazzo Buonadrata, C.so d'Augusto n. 62, a Rimini (C.F. 910022030406), di atto pubblico di risoluzione anticipata dell'originaria convenzione a rogito Notaio Dott. Fernando Maria Pelliccioni in data 14/6/1990, trascritto a Rimini il 10/7/1990 all'art. 4128;
- 2) Di stabilire che l'estinzione anticipata del diritto di superficie avverrà nei modi, termini, condizioni e clausole tutte stabilite nell'atto pubblico redatto dal notaio scelto dal Comune di Rimini, a norma dell'art. 68 del Regolamento Comunale per l'Organizzazione.

L'ISTRUTT. DIRETTIVO
(Dott.ssa Alessi Raffaella)
R. De. 10/02

IL DIRETTORE
(Dr.ssa Anna Ferrico)

degli Uffici e dei Servizi, con spese da ripartirsi fra le parti;

- 3) Di inserire nell'atto pubblico di risoluzione anticipata l'impegno da parte del Comune di Rimini di mantenere pubblicamente l'originaria denominazione di 'Palestra Carim', al complesso edilizio in oggetto;
- 4) Di dare atto che alla formale stipulazione dell'atto notarile interverrà il Responsabile della Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche, Organismi Partecipati in rappresentanza dell'Amministrazione ai sensi degli Artt. 34 e 35 del Regolamento Comunale dei Contratti, eventualmente con la facoltà di meglio identificare gli immobili con i loro esatti dati catastali e con la possibilità di variare quelli sopra riportati, nonché con la possibilità di apportare tutte le modifiche, integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ai fini di una migliore individuazione del contenuto contrattuale;
- 5) Di dare atto altresì che le spese notarili di competenza del Comune di Rimini, pari ad € 6.000,00 trovano copertura sull'impegno n. 11/1635 del capitolo n. 9770/60 denominato "Spese notarili relative ad acquisti e alienazioni" e saranno corrisposte previa liquidazione dirigenziale, ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento di Contabilità, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 79 del Regolamento Comunale per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- 6) Di dare atto che ad avvenuta sottoscrizione dell'atto di risoluzione del diritto di superficie e conseguente acquisto al patrimonio comunale del complesso immobiliare 'Palestra Carim':
 - sarà attivato il procedimento relativo all'esecuzione degli interventi di straordinaria manutenzione a cura della Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana che adotterà i provvedimenti amministrativi finalizzati all'approvazione ed esecuzione dei lavori, come quantificati in premessa per € 50.694,16 (compatibilmente al patto di stabilità);
 - al termine dei lavori la gestione del complesso immobiliare 'Palestra Carim' rientrerà nella competenza della Direzione Cultura e Turismo - U.O. Sport che adotterà i provvedimenti inerenti l'utilizzo del bene, nel perseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, mediante impegno delle risorse per i costi di gestione e manutenzione annuale (pari ad € 42.745,52) ed accertamento dei proventi della concessione a terzi (pari ad € 33.919,00);
- 7) Di partecipare il presente atto deliberativo alla Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana e alla Direzione Cultura e Turismo - U.O. Sport per l'adozione dei provvedimenti di competenza in relazione a quanto stabilito al punto 6) ed all'assunzione degli oneri manutentivi e gestionali conseguenti alla presente acquisizione come precisamente indicati al medesimo punto 6), da rivalutare alla luce dell'Accordo Quadro con Anthea s.r.l., affinché siano inseriti nel Bilancio di Previsione 2013 agli appositi capitoli, dandone comunicazione di conferma alla Direzione Patrimonio;

IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESA l'urgenza di provvedere, per consentire l'esecuzione dei lavori di manutenzione entro l'estate e la riapertura della palestra Carim entro l'inizio del prossimo anno scolastico;

A VOTI

DE LIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

L'ISTRUTT. DIRETTIVO

(Dott.ssa Alessi Raffaella)

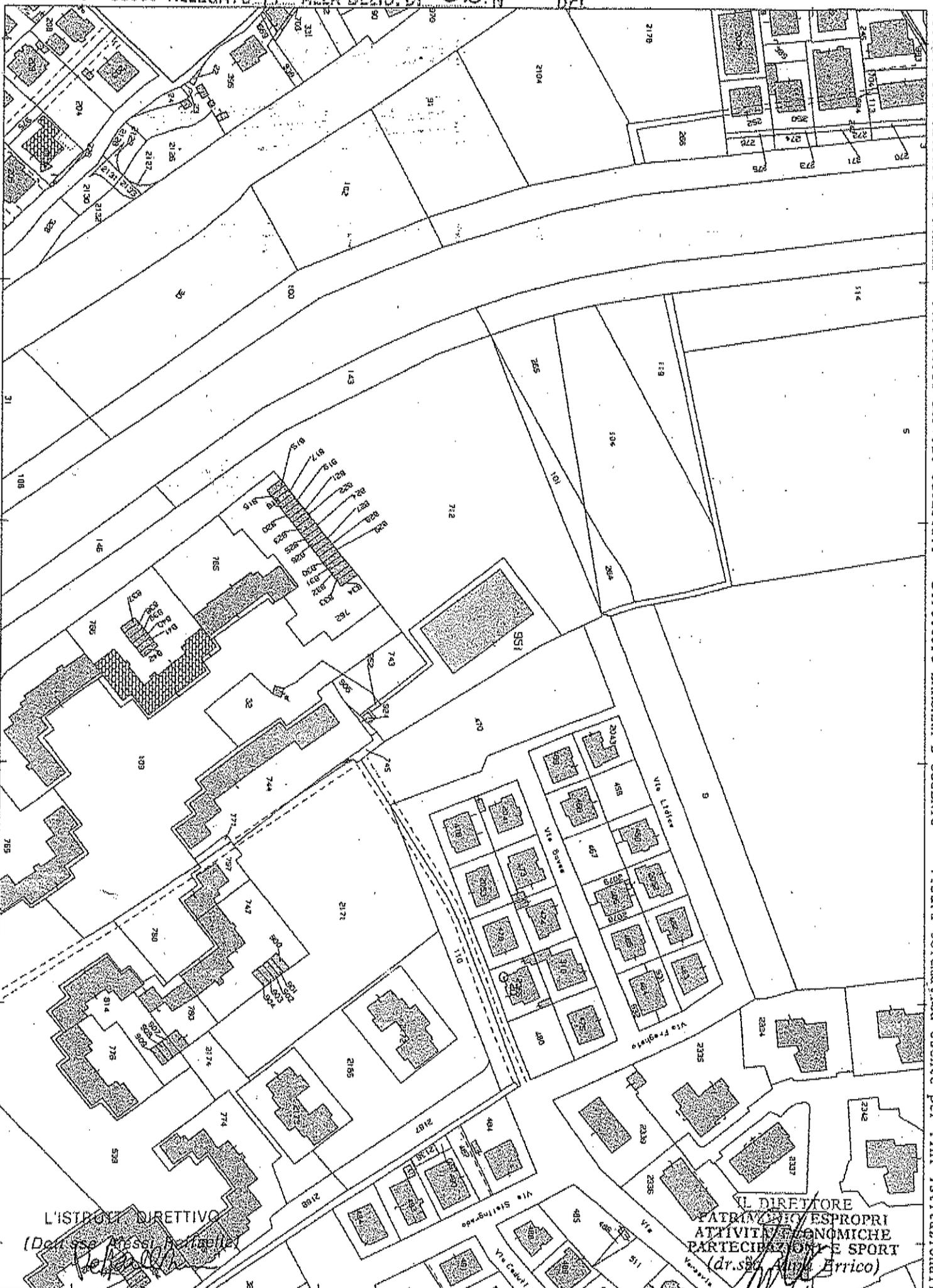
Raffaella Alessi

IL DIRETTORE

(Dr.ssa Anna Enrico)

Anna Enrico

E-63400



1 Particella: 951

L'ISTITUTO DIRETTIVO
 (Dott. ssa Alessandra Belli)
[Signature]

IL DIRETTORE
 PATRIMONIO ESPROPRI
 ATTIVITÀ ECONOMICHE
 PARTECIPAZIONI E SPORT
 (dr. ssa Anna Errico)
[Signature]

ALLEGATO ALLA NOTA PROE.

N. 30394 DEL 21/8/1990

1

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPER- Repertorio 57646
FICIE ALLA CASSA DI RISPARMIO DI RIMINI SU UN'AREA Atto 8984
DEL IV° COMP. P.E.E.P. DESTINATA AD ATTREZZATURE
SPORTIVE - "PALESTRA"

REPUBBLICA ITALIANA

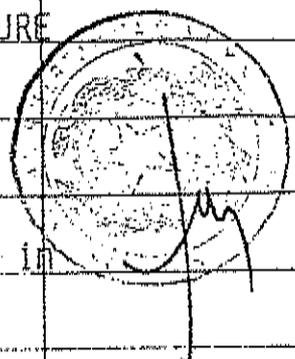
Oggi quattordici giugno millenovecentonovanta, in
Rimini, Via Rosaspina n. 21

14 GIUGNO 1990

Innanzi a me DR. FERNANDO MARIA PELLICIONI, Notaio
in Rimini, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili
riuniti di Forlì e Rimini, non assistito da testimo-
ni avendovi i comparenti concordemente rinunciato

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- BARBIANI Dr. Proc. STEFANO, pubblico amministratore,
nato a Rimini il 4 dicembre 1959, -----
domiciliato ivi per la carica presso la Casa Comu-
nale, Assessore Delegato del Comune di Rimini
(cod. fisc. 00 304 260 409), in nome, per conto ed
interesse del quale agisce nel presente atto in ese-
cuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale
n. 2264 del 29/11/1988 et n° 708 del 19/3/1990, con-
trollate senza rilievi dal Comitato Regionale di
Controllo, Sezione di Rimini, della Regione Emilia
Romagna rispettivamente il 22/12/1988, Prot. n°
18347, et il 19/4/1990, prot. n. 5642, deliberazioni



che in copie certificate conformi all'originale si
allegano a quest'atto rispettivamente sub. "A" et
sub. "B";

- GEMMANI Ing. GIUSEPPE, industriale,

nato a Rimini il 27 luglio 1925, domiciliato per la
carica di cui a seguito in Rimini, Piazza Ferrari n.
15, il quale interviene in quest'atto non in propria
ma nella sua qualità di legale rappresentante e Pre-
sidente del Consiglio di Amministrazione della "CAS-
SA DI RISPARMIO DI RIMINI" con sede in Rimini, Piazz-
za Ferrari n. 15 (cod. fisc. 00 205 680 408), in
forza dei poteri allo stesso demandati dall'art. 27
dello statuto sociale, ed in esecuzione della deli-
bera del Consiglio di Amministrazione dell'1/6/1990
che in copia conforme all'originale si allega a
quest'atto sub. "C".

Compurenti, cittadini italiani, della cui identità
personale io Notaio sono certo, i quali convengono
quanto segue.

ART. 1

Il "COMUNE DI RIMINI", in nome e per conto
del quale agisce l'Assessore Delegato in ese-
cuzione della sopracitata delibera del Consi-
glio Comunale, quale proprietario dell'area posta in
Via Cuneo, compresa nel quarto Comprensorio

P.E.E.P., distinta al Catasto terreni del Comune di Rimini nel seguente modo: Fg. 83, mappale 951, per un totale di mq. 2350 (duemilatrecentocinquanta), R.D. E. 29.527= et R.A. E. 31.725=, ed esattamente individuata nel tipo di frazionamento mod. 51, tipo 10, approvato dall'U.T.E. di Forlì il 31/1/1986 e riconvalidato nella sua efficacia il 4/6/1990, che in originale si allega a quest'atto sub. "D", previa visione e lettura da me Notaio datane ai comparenti e come per legge sottoscritto, confinante con Via Cuneo, stesso Comune di Rimini da più lati, salvi altri,

destinata nel progetto di massima del Comprensorio P.E.E.P. MARECCHIESE come zona per "ATTREZZATURE SPORTIVE", inserita nell'area del IV° Comprensorio stesso:

CONCEDE

alla "CASSA DI RISPARMIO DI Rimini" (in prosieguo denominata "Cassa", che come sopra rappresentata accetta: il diritto di costruire e mantenere nel terreno suddetto un complesso edilizio da destinarsi a "PALESTRA" nel IV° P.E.E.P. MARECCHIESE - avente le dimensioni e le caratteristiche riportate nella Variante alla localizzazione delle attrezzature nel IV° P.E.E.P. approvata con deliberazione C.C. n.

1382 dell'11/10.1984, e qui di seguito richiamate:

- Superficie massima coperta in pianta (massimo ingombro esterno del fabbricato) = mq. 1.000=
- Altezza massima all'intradosso delle travature di copertura (dal piano di calpestio interno) = ml. 7,00
- Minimo 5% dell'area fondiaria riservata a parcheggio
- Distacco minimo dai confini ml. 1,50.

ART. 2

Si dà atto tra le parti che l'area oggetto della presente convenzione è quella individuata nella planimetria di identificazione dell'area e nella planimetria del progetto, documenti che si allegano a quest'atto rispettivamente sub. "E" et sub. "F", previa visione e lettura da me Notaio datane ai componenti e come per legge sottoscritti.

Il picchettamento della predetta area nell'ambito della zona per attrezzature sportive del IV° Comprensorio P.E.E.P. - MARECCHIESE ed il piazzamento del fabbricato che su di essa dovrà essere realizzato, verrà eseguito a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune di Rimini.

ART. 3

Quale corrispettivo per la concessione in uso del-

l'area di cui all'art. 1, da parte del Comune di Rimini, la "Cassa" corrisponderà un canone ricognitorio annuale di £. 40.000= (quarantamila), per l'intera durata della concessione.

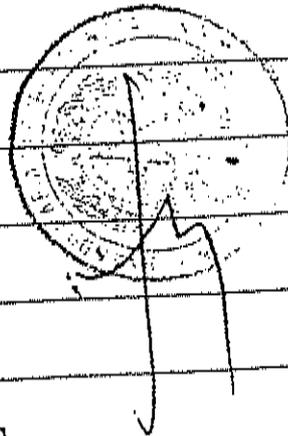
ART. 4

Le spese inerenti la realizzazione dell'attrezzatura sportiva prevista nel progetto allegato sub. "F" a quest'atto, così come quelle relative alla adeguata sistemazione dell'intera area in regime di concessione, saranno ad esclusivo carico della "Cassa", così come tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, per tutta la durata della concessione.

In considerazione che l'Amministrazione Comunale ha realizzato l'impianto per la produzione centralizzata del calore e per il suo trasporto fino all'utenza, relativamente al IV° Comprensorio P.E.E.P. la "Cassa" è tenuta a versare al Comune il proprio contributo per la spesa necessaria, in quota parte proporzionale alla superficie utile netta assegnata con le modalità e i criteri stabiliti con deliberazione di C.C. n° 983 del 29/10/1981.

ART. 5

Si dà atto che la "Cassa" ha già presentato domanda di concessione edilizia relativa all'immobile da



edificare sull'area oggetto della presente

Convenzione.

I lavori di costruzione del complesso edilizio suindicato dovranno iniziare entro un anno dalla data del rilascio della concessione edilizia e la fine degli stessi è prevista entro anni tre dalla data stessa.

Un eventuale periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 528 del 19/4/1984.

La "Cassa" avrà a suo carico il progetto esecutivo, l'esecuzione completa dei lavori, le spese di progettazione e direzione dei lavori, e tutte le altre spese tecniche conseguenti.

Si dà atto altresì che trattandosi di opere di urbanizzazione secondaria, la concessione edilizia relativa al progetto, allegato sub. "F" a quest'atto, deve intendersi soggetta al regime di concessione gratuita, ai sensi dell'art. 9/f della Legge 28/1/1977 n. 10.

Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di cui sopra mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali e mediante controllo delle opere eseguite

dai suddetti uffici per un periodo di mesi 6 a decorrere dal completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

ART. 6

A richiesta della "Cassa", sono consentite varianti in corso d'opera al progetto allegato alla presente convenzione, purchè conformi agli strumenti urbanistici vigenti al momento e regolarmente autorizzate ai sensi della legislazione e dei Regolamenti relativi: tali varianti non produrranno aumento di durata della presente Convenzione e tali varianti non dovranno alterare i volumi complessivi.

ART. 7

Il Comune di Rimini immetterà la "Cassa" nel possesso dell'area di che trattasi contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, obbligandosi esso Comune a far sì che l'area concessa sia libera da persone e cose e immune da diritti eventualmente vantati da terzi.

Il Comune di Rimini si obbliga, inoltre, a rilasciare la licenza di esercizio delle opere realizzate contestualmente al rilascio della certificazione di agibilità delle medesime e degli impianti.

ART. 8

La durata della presente Convenzione è di anni 75 (settantacinque) decorrenti dalla data della stipula della presente Convenzione, e sarà indipendente dal costo delle opere stesse desumibile dal consuntivo dei lavori.

Alla scadenza del predetto termine l'area concessa ritornerà di pieno diritto e senza necessità di disdetta alcuna, nel possesso del Comune di Rimini, unitamente a quanto su di essa costruito o installato, senza che alcun indennizzo sia dovuto a favore della Società concessionaria e senza oneri di sorta ad eccezione delle eventuali sopravvenienze fiscali derivanti dal trasferimento del complesso.

La riconsegna dell'area e la cessione dei fabbricati, impianti ed attrezzature, saranno fatti constare con apposito atto da redigere entro quindici giorni dalla scadenza della Convenzione, tale atto sarà sottoposto a registrazione ed a trascrizione con spese a carico del Comune di Rimini, nello stesso termine verranno volturate a favore del Comune di Rimini, a cura e spese dello stesso, le licenze di esercizio ottenute nel frattempo dalla Società concessionaria per l'uso degli impianti.

ART. 9

Il Comune di Rimini riconosce alla "Cassa", per il

momento in cui verrà a scadenza la presente Convenzione, il diritto di prelazione sulla futura gestione degli impianti ed attrezzature di che trattasi, alle condizioni che sussisteranno a quel momento.

ART. 10

La "Cassa" si impegna ad eseguire periodicamente tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessarie al buon funzionamento degli impianti realizzati.

Alla scadenza della Convenzione, il fabbricato verrà consegnato al Comune in normali condizioni di efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso che verranno constatate con sopralluogo effettuato dai Tecnici incaricati dal concedente.

La cessione dell'immobile al Comune comprenderà tutti gli arredi fissi e mobili ed i macchinari, in modo da garantire la sussistenza del normale livello di funzionalità degli impianti realizzati.

ART. 11

Le spese per gli arredi, le attrezzature e/o gli impianti che vengano rinnovati in tutto o in parte negli ultimi dieci anni della Convenzione, saranno a carico della "Cassa", tuttavia - considerando un periodo di ammortamento di dieci anni - il Comune di Rimini indennizzerà la ripetuta "Cassa" al termine

della Convenzione, con una somma in contanti pari alle annualità di ammortamento residue, calcolate, però, in decimi del costo totale, senza interessi di sorta.

Le modifiche ed i rinnovi di cui sopra, ove avvengono negli ultimi dieci anni della Convenzione, saranno condizionati al preventivo benessere del Comune di Rimini.

Il Comune non potrà negare il proprio consenso all'esecuzione di quelle spese che siano necessarie per il normale funzionamento degli impianti.

ART. 12

La gestione e amministrazione degli immobili, degli impianti e delle attrezzature compete, in modo esclusivo, alla "Cassa".

Al Comune di Rimini è riconosciuto il diritto di utilizzare l'impianto nelle ore antimeridiane dei giorni feriali per le attività di Educazione Fisica degli Istituti scolastici cittadini.

Al Comune è altresì riconosciuto il diritto di utilizzare l'impianto sportivo al 50% delle ore pomeridiane e serali, sempre dei giorni feriali, per attività di carattere sportivo attinenti le particolari caratteristiche dell'impianto medesimo, promosse dall'Amministrazione Comunale e/o dal Consiglio di

Quartiere territorialmente competente. L'articolazione di tale quota oraria dovrà essere concordata di anno in anno, e precisamente prima dell'inizio di ogni stagione sportiva, fra Amministrazione Comunale e "Cassa".

Per tale utilizzazione il Comune di Rimini, corrisponderà annualmente alla Cassa di Risparmio un rimborso spese per la conduzione dell'impianto e particolarmente per:

- Combustibile per il riscaldamento dei locali e produzione acqua calda;
- Energia elettrica per illuminazione e funzionamento di apparecchiature elettriche;
- Acqua per i servizi e le doccie;
- Pulizia giornaliera dei locali, servizi e area di pertinenza;
- Accudienza dell'impianto di riscaldamento;
- Manutenzione e rinnovo delle attrezzature ginniche;
- Manutenzione degli impianti e delle apparecchiature;
- Custodia e conduzione dell'intero complesso sportivo.

Tale rimborso spese, fissato per l'anno scolastico 1987/1988 in £. 30.000.000= (trentamiloni), verrà

aggiornato di anno in anno sulla base della variazione dell'indice I.S.T.A.T. relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati a partire dall'indice I.S.T.A.T. 1988. Il diritto al rimborso verrà riconosciuto dal momento in cui sarà data l'agibilità all'impianto.

Il pagamento verrà effettuato all'inizio di ciascun anno scolastico e comunque entro il 31 dicembre; per gli anni successivi al primo il rimborso verrà effettuato entro tale termine in misura uguale all'anno precedente, salvo poi corrispondere la differenza per l'aggiornamento, qualora dovuta, appena noti i dati I.S.T.A.T. dell'anno corrente.

In caso di cessazione di tale utilizzo, il Comune di Rimini ne darà comunicazione almeno due mesi prima dell'inizio dell'anno scolastico, con l'intesa che in mancanza di tale avviso l'uso medesimo verrà ritenuto tacitamente confermato.

Tale cessazione, comporta l'esonero per il Comune di Rimini dal pagamento delle spese di gestione di cui al presente articolo.

Per eventuali danni agli impianti, apparecchiature e attrezzi, non dovuti al normale uso e per i quali sussista la diretta responsabilità degli utenti per conto del Comune o del Quartiere, sarà provveduto

alle opportune riparazioni o sostituzioni a cura e
spese del Comune stesso.

Per quanto attiene in particolare la pulizia
giornaliera dei locali e servizi si precisa che gli
Istituti scolastici ammessi ad usare l'impianto nelle
ore antimeridiane dei giorni feriali vi
provvederanno direttamente con proprio personale,
che dovrà anche provvedere per quanto attiene l'uso
e l'accudienza degli impianti e delle attrezzature.

ART. 13

La "Cassa" ha la facoltà di delegare la gestione
dell'impianto a Ente o Società Sportiva di propria
fiducia, o anche a privati che offrano sufficienti
garanzie, mantenendo tuttavia la diretta
responsabilità nei confronti del Comune di Rimini
per tutto quanto attiene la corretta esecuzione del
presente contratto.

In tale caso dovrà trasmettere al Comune l'atto
formale di delega della gestione.

ART. 14

Nel caso che la "Cassa" o gli aventi causa della
stessa interrompano la gestione degli impianti e
attrezzature sportive oggetto della presente
Convenzione, per un periodo che si protragga oltre
il termine di mesi quattro, il Comune di Rimini avrà

diritto di sostituirsi ai medesimi, subentrando nella gestione degli impianti e delle attrezzature o facendovi subentrare persona fisica o giuridica da esso prescelta.

Nel caso di subentro del Comune nella gestione dell'impianto, alla Cassa verrà mantenuto il diritto di disporre del 50% delle ore pomeridiane, come specificato all'art. 12, senza dover corrispondere alcun onere.

Tale subentro cesserà nel momento in cui la "Cassa" o gli aventi causa d'essa avranno dimostrato di poter riprendere normalmente l'attività interrotta: alla cessazione del subentro qui sopra previsto, gli immobili, gli impianti e le attrezzature, dovranno essere consegnati alla "Cassa" e suoi eventuali aventi causa, nello stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso, in cui essi si trovano al momento dell'interruzione della gestione da parte di questa.

Il Comune di Rimini è costituito garante di tale obbligazione.

ART. 15

Il Comune di Rimini rinuncia all'ipoteca legale in dipendenza della presente Convenzione, esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di

Rimini da ogni responsabilità al riguardo, sia presente che futura e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente convenzione.

Si obbliga, inoltre, detto Comune di Rimini, a non accendere ipoteca alcuna o qualsiasi diversa garanzia pregiudizievole, sul terreno ceduto in concessione come sopra descritto all'art. 1, dichiarando e garantendo che il ripetuto terreno è immune da ipoteche già iscritte, da altre garanzie reali, da diritti di terzi e, comunque, da ogni e qualsiasi peso e/o vincolo pregiudizievole per la Cassa di Risparmio.

ART. 16

In caso di inosservanza da parte della "Cassa" a una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione per causa alla stessa imputabile, che comprometta la realizzazione o il funzionamento del Centro Sportivo di che trattasi, compresa l'inosservanza dei termini di inizio e fine lavori, salva la facoltà sopra prevista all'art. 5 e all'art. 6, si verificherà la decadenza della concessione di che trattasi e la conseguente estinzione del diritto all'uso dell'area da parte della Cassa di Risparmio.

In tale ipotesi, l'immobile e quanto su di esso

costruito, entrerà nella disponibilità del Comune di Rimini, senza che questo alcunchè debba versare, a titolo di indennizzo o al altro diverso titolo, a favore della decaduta concessionaria.

ART. 17

Le spese e le competenze derivanti dal presente atto e quelle da esso conseguenti, sono a carico della Cassa di Risparmio di Rimini, assumendone i relativi oneri.

Sono altresì a carico della medesima, le spese di registrazione e trascrizione di questa Convenzione.

ART. 18

La validità della presente Convenzione è subordinata al visto di esecutività degli Organi di Controllo, per cui la Società concessionaria avrà la disponibilità dell'area al momento in cui la presente Convenzione diventerà esecutiva.

ART. 19

Ai sensi della Legge 28/2/1985 n. 47 sue modifiche e proroghe, si unisce a quest'atto sub. "G", il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area di cui sopra, rilasciato dallo Comune di Rimini il 19/5/1990 Prot. n. 18732, dal quale risulta la destinazione dell'area, ed il Dr. Proc. Stefano Barbiani, nella sua detta qualifica, dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato a tutt'oggi non sono intervenu-

te nel Comune di Rimini modificazioni degli strumen-
ti urbanistici per cui il certificato stesso è da in-
tendersi tuttora validó e aggiornato.

Si omette la lettura degli allegati "A", "B", "C" et
"G" per concorde dispensa avuta dai comparenti.

Io Notaio ho letto quest'atto ai comparenti che l'ap-
provano e meco lo firmano.

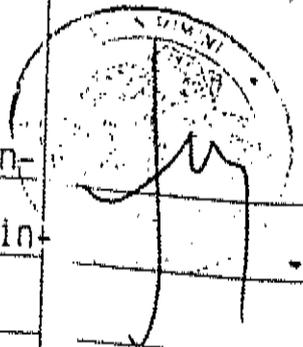
Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completa-
to a mano da me Notaio per pagine sedici e parte di
questa diciassettesima di cinque fogli.

F.TO STEFANO BARBIANI

GEMMANI GIUSEPPE

DR. FERNANDO MARIA PELLICIONI Notaio

=====



REGISTRATO A RIMINI IL 4/7/1990 AL N. 1256/I.
TRASCritto A RIMINI IL 10/7/1990 ART. 4128.
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI RILASCI
PER USO COMITATO ESECUTIVO. ~~REDA~~
RIMINI, 19 LUGLIO 1990.

ESECUTIVO IL 12/8/90 gest. 11444



NUMERO PROT.
 DATA **10 GIU. 2013** ENTRATA
 U.O. **399** MATR.: MOT.:
 CLASSIFICA:
 PRATICA N.:

X Alessi
 10-6-13
 (E)

Comune di Rimini

Direzione Cultura e Turismo
 U.O. Sport e Servizi amm.vi
 Direzione Cultura e Turismo

C.so d'Augusto, 154 - 47900 Rimini
 Tel. 0541.704403 - Fax 0541.704452
<http://sport.comune.rimini.it>
 marcella.menghini@comune.rimini.it
 C.F., P.IVA 00304260408

Prot. n. 92 200 Rimini, 21/05/2013

Oggetto: richiesta di referto alla Giunta Comunale in merito alla risoluzione anticipata del contratto di diritto di superficie della palestra Carim

PR 93070
 DEL 22/05/2013

(Si veda relazione)

Il responsabile

U.O. Sport e Servizi Amministrativi
 Direzione Cultura e Sport

dot.ssa Silvia Mori

Silvia Mori

DECISIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 22-5-2013

Presenti: Andaco, Fini, Rossi, Vignati, Fucoli, Pulcini, Sodegheroli

Bronzi, Biondi

ESITO: favorevole

Il Segretario Generale

[Signature]

Il Sindaco





Prot. n. 82200

Rimini, 21/05/2013

Oggetto: relazione in merito all' anticipata risoluzione del contratto di diritto di superficie della palestra Carim

Premesso che:

- a) Il 14/06/1990 è stata stipulata dal Comune di Rimini la "convenzione per la concessione del diritto di superficie alla Cassa di Risparmio di Rimini (alla quale con atto del 1992 rep 185.047 è subentrata la "Fondazione CARIM") su un'area (posta in via Cuneo) del IV° comp. P.E.E.P. destinata ad attrezzature sportive "Palestra", (allegata A alla presente relazione) avente naturale scadenza al 13/06/2065 la quale prevede:
1. l'onere, da parte della Cassa di Risparmio di Rimini, di costruire e mantenere nel terreno suddetto un complesso edilizio da destinarsi a "Palestra" con le caratteristiche previste nella suddetta convenzione (realizzata nel 1993 e denominata "Palestra CARIM"), di sostenere le spese inerenti la realizzazione dell'attrezzatura sportiva prevista dalla suddetta convenzione e quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al buon funzionamento dell'impianto realizzato, per tutta la durata della concessione;
 2. l'onere, da parte del Comune, di corrispondere come rimborso spese annuale per la conduzione dell'impianto stesso, la somma iniziale (riferita al 1990), di lire 30.000.000 da aggiornare annualmente sulla base della variazione ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie e gli operai impiegati, tanto che nell'anno 2013 il suddetto rimborso spese è di € 35.000,00;
 3. la facoltà da parte della Cassa di Risparmio di Rimini/Fondazione CARIM di delegare la gestione dell'impianto sportivo a terzi, mantenendo comunque la diretta responsabilità nei confronti del Comune di Rimini, tanto che dal febbraio 1994, data in cui l'impianto è stato reso agibile, lo stesso è sempre stato gestito da terzi (prima dalla Libertas poi dalla Crabs 1947);

considerato che:

- a) negli incontri avvenuti fra l'amministrazione comunale e la Fondazione Carim è emerso che la stessa sarebbe intenzionata a risolvere anticipatamente (dal 01/07/2013), consensualmente e gratuitamente, la convenzione suddetta attualmente vigente;
- b) la società ASD Crabs 1947, attualmente gestore dell'impianto, dispone di un contratto di gestione, stipulato con la Fondazione Carim, avente scadenza in data 30/06/2013;



- c) Il Comune avrebbe i seguenti obiettivi per la gestione e l'uso dell'impianto:
1. garantire la gestione dell'impianto sportivo Palestra CARIM alle migliori condizioni possibili per il Comune e per i potenziali utenti facendo diventare la palestra CARIM la cosiddetta "casa della pallacanestro" e più precisamente una palestra avente come vocazione principale quella della "pallacanestro";
 2. valorizzare e riqualificare l'impianto sportivo comunale in questione, mediante l'esecuzione di alcuni interventi volti a migliorare il livello di sicurezza ed efficienza della palestra;
- d) la soluzione gestionale prevista dal suddetto contratto, tra Comune di Rimini e la Cassa di Risparmio di Rimini/Fondazione Carim, non si è rivelata ottimale per il raggiungimento dei suddetti obiettivi soprattutto in relazione alla scelta degli effettivi utilizzatori che viene demandata dalla Fondazione Carim al gestore;
- e) dal computo metrico predisposto dal tecnico dell'U.O. Edilizia Pubblica, architetto Carmine Cefalo, (allegato B' alla presente relazione) in data 18/12/2012, a seguito del sopralluogo svolto in data 23/11/2012, risulta che l'edificio allo stato attuale necessita di una serie di interventi di manutenzione, necessari per evitare il deterioramento strutturale e migliorare il livello di sicurezza ed efficienza della palestra;

per tali motivi si ritiene che:

- a) sia necessario, per concedere l'uso dell'impianto ai soggetti che praticano l'attività sportiva della pallacanestro secondo criteri definiti dall'Amministrazione, risolvere anticipatamente, consensualmente e gratuitamente, indicativamente con decorrenza da luglio 2013, la "convenzione per la concessione del diritto di superficie alla Cassa di Risparmio di Rimini su area del IV° P.E.E.P. destinata ad attrezzature sportive - "Palestre" ;
- b) sia necessario ed opportuno, durante i mesi estivi, realizzare gli interventi necessari per evitare il deterioramento strutturale e migliorare il livello di sicurezza ed efficienza dell'impianto;

Valutando infine che a seguito di questa operazione il Comune risparmierebbe nel 2013 euro 16.750,00 (corrispettivo riferito al periodo 1/07/2013 e 31/12/2013) e poi euro 35.000,00 rivalutati secondo la variazione ISTAT, per ogni anno, fino al 2065;

si chiede alla Giunta Comunale di esprimersi in merito alla condivisione, o meno, a risolvere anticipatamente, consensualmente e gratuitamente, con decorrenza da luglio 2013, la "convenzione per la



Comune di Rimini

Direzione Cultura e Turismo
U.O. Sport e Servizi amm.vi
Direzione Cultura e Turismo

C.so d'Augusto, 154 - 47900 Rimini
Tel. 0541.704453 - Fax 0541.704452
<http://sport.comuna.rimini.it/>
marcella.menghini@comune.rimini.it
C.F.-P.IVA 00304260409

concessione del diritto di superficie alla Cassa di Risparmio di Rimini su area del IV° P.E.E.P. destinata ad attrezzature sportive - "Palestre" (repertorio n.57646, del 14/06/1990), attualmente vigente tra la Fondazione Carim e il Comune, avente naturale scadenza in data 13/06/2065, demandando, alla Direzione patrimonio, espropri, attività economiche e organismi partecipati, la procedura per la risoluzione anticipata della predetta convenzione.

Il responsabile

U.O. Sport e Servizi amministrativi

Direzione Cultura e Turismo

dot.ssa Silvia Monti



Parere di "regolarità contabile" su proposta di referto 92200 del 21.5.2013 avente ad oggetto:

"*Risoluzione anticipata diritto di superficie della palestra Carim*"

Con riferimento alla richiesta di referto in oggetto si osserva:

- ❖ l'acquisizione dell'immobile anticipata è a titolo gratuito, ma occorre valutare il costo manutentivo straordinario (e vi è una relazione allegata) e prevedere quello ordinario (inserendolo nella convenzione con Anthea?) *→ CcFza*
- ❖ occorre valutare a quanto ammontano i costi di gestione diretta dell'immobile *SPERT* (luce, acqua, gas, pulizie, assicurazione ...), prevederli a bilancio se non sono stati quantificati ed inseriti, e prevedere e valorizzare contestualmente il provento dalla concessione a terzi *SP* (per verificare quale parte del "risparmio" conseguente all'interruzione della convenzione con la Fondazione resti a favore del Comune, e se resta)

Questi elementi dovranno essere presi in considerazione ed inseriti nell'atto deliberativo di risoluzione contrattuale per poter esprimere la regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Vandi D.ssa Gianna)



Allegato B

Comune di Rimini
Provincia di Rimini

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Manutenzione della palestra "Carim" in via Cuneo, 11.

COMMITTENTE: Comune di Rimini

Rimini, 18/12/2012

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
	Opere edili (SpCat 1)							
1 02.04.01.h 17/12/2012	Rimozione di manufatti in ferro, imp. idrico-sanitario, elettrico, riscaldamento, ecc. compreso il tiro in alto o il calo dei materiali di risulta, nonché tutte le precauzioni e ca... a terzi e ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Canali di gronda e pluviali. Rimozione scossalina *(larg.=23,42+23,42+6,9*5+6,9*5) Rimozione scossalina *(larg.=23,42+6,9*2)	1,00 1,00		115,840 37,220		115,84 37,22		
	SOMMANO m					153,06	10,00	1'530,60
2 06.01.12.b 17/12/2012	Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume polimero elastoplastomerica armata con feltro di vetro rinforzato, applicata a fiamma con giunti sovrapposti di cm 10 ... il tiro e il calo dei materiali; ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. spessore 4 mm. Manto di copertura palestra e spogliatoi	1,00	41,72	23,420		977,08		
	SOMMANO mq					977,08	19,49	19'043,29
3 NP01 17/12/2012	Maggiorazione alla voce 06.01.12.b per oneri complementari alla impermeabilizzazione costituiti da interventi di taglio delle eventuali bolle e rigonfiamenti sulla guaina esistente, con successiva posa di una guaina impermeabile come primo elemento di tenuta da eseguire nelle sole zone interessate Vedi voce n° 2 [mq 977.08]	1,00				977,08		
	SOMMANO mq					977,08	5,00	4'885,40
4 11.01.02.a 17/12/2012	Canali di gronda, scossaline, converse e compluvi in lamiera comunque lavorate e sagomate, dello spessore non inferiore a mm 8/10; compresi oneri per sovrapposizioni, chiodature, s... piombo od antiruggine ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. In acciaio a) zincato. Vedi voce n° 1 [m 153.06]			0,400	7,000	428,57		
	SOMMANO Kg					428,57	8,96	3'839,99
5 02.04.01.e 17/12/2012	Rimozione di manufatti in ferro, imp. idrico-sanitario, elettrico, riscaldamento, ecc. compreso il tiro in alto o il calo dei materiali di risulta, nonché tutte le precauzioni e ca... a finita a perfetta regola d'arte. Serramenti in legno o in ferro di qualsiasi spessore comprese mostre e contromoste Porta Uscita di sicurezza palestra			2,000	2,500	5,00		
	SOMMANO mq					5,00	20,19	100,95
6 NP02 17/12/2012	Rimozione di tribuna esistente composta da struttura in ferro con sedute in legno da quattro gradoni con sviluppo lineare di circa 100 m. Compreso oneri di trasporto e smaltimento in discarica					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	1'500,00	1'500,00
7 09.02.05 14/12/2012	Telai e controelai in acciaio zincato, costituiti da profilati dello spessore minimo di 12-10, per porte e finestre in ferro, alluminio o PVC, completi di idonee grappe per l'ancoramento, gli sfridi, il tiro e il calo dei materiali, ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. Porta uscita di sicurezza palestra *(larg.=2+2,5+2,5)	1,00		7,000	4,000	28,00		
	A RIPORTARE					28,00		30'900,23

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					28,00		30'900,22
	SOMMANO Kg					28,00	8,62	241,36
8 09.02.15.i 14/12/2012	Infisso di alluminio per finestre e porte-finestre a uno o due battenti, le parti fisse e le parti mobili costituite da profilati estrusi a battentatura multipla a giunto aperto, d ... i vetri, il controtelaio da (12-10 mm) in lamiera zincata e le opere murarie. i) con apertura normale, a taglio termico. Porta Uscita di sicurezza palestra	1,00		2,000	2,500	5,00		
	SOMMANO Mq					5,00	268,37	1'341,85
9 09.03.01.z.k 14/12/2012	Lastre di vetro o di cristallo tagliati a misura, di qualsiasi dimensione, forniti e posti in opera su infissi in legno, in metallo o PVC con fermavetro fissato con viti e sigillat ... magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. k.k) cristallo float di sicurezza stratificato, spessore: mm 10-11 Porta uscita di sicurezza palestra	1,00		1,800	2,250	4,05		
	SOMMANO Mq					4,05	110,61	447,97
10 14.04.22.c 17/12/2012	Fornitura e posa in opera di maniglione antipanico per apertura a spinta, dotato di omologazione ministeriale, montato su porta esistente per una larghezza massima fino a ml 1,20, ... onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. c) Con scrocco laterale alto e basso per porta a due ante.					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	318,05	318,05
11 08.01.24 18/12/2012	Lamatura di pavimenti in legno di qualsiasi tipo, comprese le eventuali stuccature e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte da eseguire sulla parte di pavimentazione non trattata (esterna al campo) a dettare parte trattata	1,00 -1,00	34,50 16,00	23,100 29,000		796,95 -464,00		
	Sommario positivi mq Sommario negativi mq					796,95 -464,00		
	SOMMANO mq					332,95	14,37	4'784,49
12 NP03 18/12/2012	Opere di ripristini vari ed assistenze all'esecuzione di manutenzione straordinaria impiantistica valutate ad ore comprendenti la manodopera ed i materiali occorrenti per eseguire gli stessi ripristini a regola d'arte. Per impianto elettrico per sistemazione cavi tabellone elettronico Per sistemazione illuminazione uscite sicurezza					16,00 8,00		
	SOMMANO ore					24,00	28,03	672,72
13 NP05 18/12/2012	Opere di ripristini vari ed assistenze all'esecuzione di manutenzione straordinaria impiantistica valutate ad ore comprendenti la manodopera ed i materiali occorrenti per eseguire gli stessi ripristini a regola d'arte. Per impianto idrico sanitario e di scarico Per sistemazione sifoni di scarico dei sanitari Per revisione impianto di riscaldamento Per pulizia e revisione dei pluviali					16,00 16,00 8,00		
	SOMMANO ore					40,00	28,03	1'121,20
14 10.01.03	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con una mano di fissativo, data a pennello, costituito da resine acriliche diluite con							
	A RIPORTARE							39'827,87

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							39'827,87
14/12/2012	acqua al 50 %, ad alta penetrazione, compresi il tiro e il calo dei materiali ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte.							
	Palestra *(larg.=6,9*5+23,42*2)	1,00		81,340	4,500	366,03		
	sala attrezzi *(larg.=7,3*2+3,65*2)	1,00		21,900	3,500	76,65		
	spogliatoio 1 *(larg.=7,3*2+3,7*2)	1,00		22,000	3,500	77,00		
	bagni 1 *(larg.=7,3*2+1,9*6)	1,00		26,000	1,500	39,00		
	Bagni 2 *(larg.=7,3*2+1,8*6)	1,00		25,400	1,500	38,10		
	Bagno handicap *(larg.=1,8*2+1,8*2)	1,00		7,200	1,500	10,80		
	spogliatoio 2 *(larg.=7,3*2+3,7*2)	1,00		22,000	3,500	77,00		
	spogliatoio arbitri *(larg.=7,3*2+2*2)	1,00		18,600	3,500	65,10		
	bagni 3 *(larg.=,95*10+2,5*6)	1,00		24,500	1,500	36,75		
	ingresso *(larg.=7,3*2+3,05*4)	1,00		26,800	3,500	93,80		
	SOMMANO mq					880,23	1,97	1'734,05
15 10.01.05 14/12/2012	Tinteggiatura a tempera, data a pennello (liscia) o a rullo (buccia d'arancia), su pareti e soffitti, con due mani a perfetta copertura, compresi il tiro e il calo dei materiali ed ... per dare il lavoro finito a regola d'arte; esclusa la preparazione della parete da conteggiarsi a parte. del tipo liscio Vedi voce n° 14 [mq 880,23]	1,00				880,23		
	SOMMANO mq					880,23	3,30	2'904,76
	Oneri sicurezza (SpCat 2)							
16 18.02.04.a 17/12/2012	Nolo di elementi mobili di recinzione in pannelli delle dimensioni di m 3,50 x h m 2,00, costituiti da montanti verticali e orizzontali in tubolare Ø non inferiore a 42 mm, e panne ... ori, la manutenzione per tutta la durata dei lavori stessi, la rimozione a lavori ultimati per il primo mese di impiego (par.ug.=25+25+44+44)	138,00				138,00		
	SOMMANO m					138,00	12,03	1'660,14
17 18.03.04.a 17/12/2012	Nolo di estintore portatile omologato, montato a parete nella baracca di cantiere con apposita staffa (o sulle macchine operatrici) e corredato di cartello di segnalazione. Compresa la manutenzione periodica prevista per legge. Costo per tutta la durata dei lavori di kg.6					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	14,18	14,18
18 18.05.01 17/12/2012	Cartello segnalatore in lamiera metallica formato triangolare, lato fino a 60 cm. Fornitura e posa per la durata del cantiere.					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	13,26	13,26
19 18.05.02 17/12/2012	Cartello segnalatore in lamiera metallica formato quadrato, lato fino a 45 cm. Fornitura e posa per la durata del cantiere.					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	16,32	16,32
	A RIPORTARE							46'170,58

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		pat.ug.	lung.	larg.	H/pcso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							46'170,58
20 18.05.03 17/12/2012	Cartello segnalatore in lamiera metallica formato rettangolare fino a 50 x 33 cm. Fornitura e posa per la durata del cantiere.					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	14,28	14,28
21 18.05.05 17/12/2012	Cartello in plastica (dimensioni 200x150 cm) - Fornitura e posa per la durata del cantiere.					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	61,20	61,20
22 18.10.03 17/12/2012	Canale di scarico macerle costituito da elementi infilabili di lunghezza m 1,50., legati con catene al ponteggio o alla struttura, compreso montaggio e smontaggio. Nolo per un mese lavorativo.	1,00			8,000	8,00		
	SOMMANO m					8,00	11,22	89,76
23 18.12.01.a 17/12/2012	Nolo di ponteggio tubolare in acciaio, esterno di facciata o interno, per altezze superiori a m.4 e fino a m 20, conforme alle norme di sicurezza vigenti, eventuale messa a terra, ... i lavori. Il prezzo è a metro quadrato in proiezione verticale di facciata: per i primi 30 giorni lavorativi di impiego parte di ponteggio per accesso alla copertura	1,00	4,00		8,000	32,00		
	SOMMANO mq					32,00	10,17	325,44
24 NP04 17/12/2012	Misure di coordinamento relativo all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva. Assemblea tra coordinatore della sicurezza ... dei piani di sicurezza e il coordinamento delle attività di prevenzione e protezione collettiva. Costo medio procapite					16,00		
	SOMMANO h					16,00	23,00	368,00
Opere edili (SpCat 1)								
25 02.01.05.a 18/12/2012	Scavi a sezione obbligata di materie di qualsiasi natura e consistenza escluse le rocce consistenti, sia asciutte che bagnate con battente d'acqua fino a 20 cm sul fondo, compresi ... siti nell'ambito del cantiere, per profondità fino a 2,00 m dal piano di sbancamento. eseguito con mezzi meccanici scavo perimetrale per impermeabilizzazione *(lung.=41,72+41,72+23,42+23,42)	1,00	130,28	0,500	0,500	32,57		
	SOMMANO mc					32,57	12,57	409,40
26 06.01.17 18/12/2012	Impermeabilizzazione praticabile di terrazzi, tetti e coperture in genere, mediante la spalmatura di un manto continuo composto da miscele di resine poliuretatiche speciali termoin ... inate, compresi il tiro e il calo dei materiali, ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. strato perimetrale impermeabile sviluppo 60 cm *(lung.=41,72+41,72+23,42+23,42)	1,00	130,28		0,600	78,17		
	SOMMANO mq					78,17	26,58	2'077,76
27 02.02.01.a	Rinterro o riempimento di cavi eseguito con mezzo meccanico e materiali selezionati di idonea granulometria, scevri da sostanze							
	A RIPIORTARE							49'516,42

x Alemi
18-6 g/lo
3

Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini

Rimini, 13 giugno 2013

Prot. N. 93

Spett.le
Comune di Rimini
U.O. Direzione Patrimonio, Espropri e Attività Economiche
Dott.ssa Anna Errico
Via Rospaspina, 7
47921 Rimini

COMUNE DI RIMINI



PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0113917 Data 18/06/2013
Tit. 005 001 003 Arrivo

e p.c.

U.O. Sport e Servizi Amministrativi
Direzione Cultura e Turismo
Dott.ssa Silvia Moni
Corso d'Augusto, 154
47921 Rimini

Oggetto: Palestra di via Cuneo

Facendo seguito alle intese intercorse e sulla scorta delle deliberazioni assunte dagli organi preposti, questa Fondazione conferma la propria disponibilità a procedere – in presenza di parallela disponibilità a ricevere da parte del Comune di Rimini - alla retrocessione anticipata, consensuale e gratuita al Comune di Rimini medesimo dell'immobile denominato "Palestra Carim", sito in via Cuneo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

Questa Fondazione chiede, quale essenziale condizione per l'avverarsi del passaggio di proprietà, che l'immobile, una volta entrato nel possesso del Comune, mantenga, formalmente e pubblicamente, l'originaria denominazione di "Palestra Carim".

Per quanto attiene alle procedure da attivare per la retrocessione dell'immobile, fermo restando quanto previsto dalla vigente convenzione in essere tra le parti, questa Fondazione resta in attesa di conoscere le decisioni del Comune circa termini e modalità, facendo presente l'esigenza che il passaggio della proprietà tra le parti possa avvenire entro il 30 giugno p.v., al fine di consentire la corretta regolazione del proprio rapporto con il soggetto attualmente gestore dell'impianto.

Restando a disposizione per tutti i passaggi inerenti l'operazione, si porgono distinti saluti.

Il Presidente
Massimo Pasquirelli



4

Comune di Rimini
Direzione Patrimonio, Espropri,
Attività Economiche e Organismi
Partecipati

Ufficio Acquisti e Alienazioni

Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini
tel. 0541 704313 - fax 0541 704310
e-mail: luca.diotallevi@comune.rimini.it
anna.canarecci@comune.rimini.it
c.f. - p. iva 00304260409

Prot. 132922
Rimini, 12.07.2013

Al Direttore del Patrimonio,
Espropri, Attività Economiche e
Organismi Partecipati
Dott.ssa Anna Errico
SEDE

**Oggetto: Acquisizione palestra CARIM – Via Cuneo.
Determinazione Valore ai fini delle imposte.**

Trattasi di immobile destinato a palestra e costruita agli inizi degli anni '90 dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini su terreno di proprietà comunale, concesso in diritto di superficie, avente destinazione ad attrezzature sportive e facente parte del IV Peep Marecchiese.

Dati Catastali

L'immobile oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale è individuata al C.F. del Comune di Rimini come segue:

FG	particella	sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
						m.c.	
83	951		3	D/6			€ 4.555,15

In relazione al valore da attribuire ai fini fiscali al bene in questione, nonché al costo annuo per la sua manutenzione, sono stati reperiti i seguenti dati:

- valore immobile – in base a costo di costruzione di un capanno artigianale grezzo 450,00€/m²;
- maggiorazione relativa alle finiture a palestra del 50%;
- vetusta ventennale 15%;

Per quanto tutto sopra esposto si determineranno quindi, relativamente al bene di Via Cuneo, i seguenti valori:

Palestra Valore attuale (450€/mq + 50% X 950mq – 15%) = 545.000,00 € circa

Distinti saluti



L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Luca Diotallevi



Oggetto: Re: tabella entrate e uscite palestra Carim
Da: Lanfranco Anticoli <lanfranco.anticoli@comune.rimini.it>
A: "raffaella alessi" <raffaella.alessi@comune.rimini.it>
Data: 11-06-2013 14:47

Allegati:  entrate _ uscite per bando.xls (68,4 KB);

no rivalutazione, perchè il totale degli incassi (cioè le entrate derivanti dalle concessioni di utilizzo ore a singole società sportive) è già determinato con le attuali tariffe 2012/2013 (riportate nella parte sotto del prospetto) e stessa cosa per l'effettivo mancato incasso per le ore mattina a scuole gratuito.

Ricapitolando, il riepilogo dei costi annui di gestione(man. ordinaria, luce, acqua, gas, custodia, assicurazione e mancato incasso per utilizzo gratuito scuole) corrisponde ad €42.745,52.

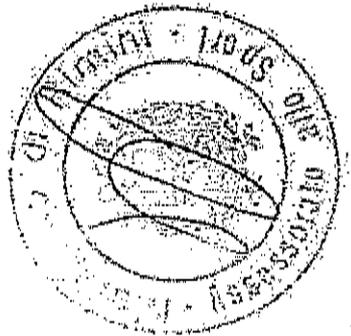
Mentre il riepilogo degli incassi annui corrisponde ad €. 33.919,20.

Ciao
Lanfranco

Palastra Carlin

silma wpanonnikka taita dia estajo (comprensiva diwa na 21%)
 spese per tribuna preventivo CE FA (fevissione e mobilizzazione)

€ 82.000,00
 € 10.000,00
 totale spesa straordinaria € 72.000,00



calcolo mutua		posizione di anul 10	
mutua a tasso fisso	1,76	importo mutua	€ 72.000,00
quote al 30/01/2013 (10anni)	3,4	inasso	5,16%
quote finale per tasso fisso	5,16	durata	10 anni
		numero rate	18
		partecipata	rimborzi
		importo da rimborsare	€ 93.689,20
		quote interessi	€ 21.689,20
		importo rate	€ 9.356,92

ENIPATE		USCITE	
anno sportivo 2011-2012		anno sportivo 2011-2012	
per il 31/12/2011		per il 31/12/2011	
manutenzione ordinaria	€ 1.000,00	manutenzione ordinaria	€ 1.000,00
bolle Enel	€ 5.031,65	bolle Enel	€ 5.031,65
bolle Acqua	€ 2.298,07	bolle Acqua	€ 2.298,07
SGI	€ 13.148,08	SGI	€ 13.148,08
spese di custodia	€ 8.000,80	spese di custodia	€ 8.000,80
contribuzione	€ 550,00	contribuzione	€ 550,00
totali gestione	€ 30.028,62	totali gestione	€ 30.028,62
rate mutua (10 anni)	€ 8.386,92	rate mutua (10 anni)	€ 8.386,92
rimborzi possibili		rimborzi possibili	
incasso mutua scuole	€ 17.001,60	incasso mutua scuole	€ 17.001,60
ambiti	€ 57.324,54	ambiti	€ 57.324,54
totale costi		totale costi	

differenza entrata/uscita € 20.405,34

bilancio 2012/2013 (comprensivo di contributi senza IVA a norma di legge)	
prezzo speso per affitto all'ora	€ 5,85
prezzo per le bolle, allungamento	€ 8,00
adulti scioprovisione + prezzo	€ 9,23
media	€ 7,70
prezzo custodia	€ 8,00
prezzo all'ora	€ 15,70

ora di giorno dalla 14.00 alle 23.00 9
 giorni settimana da lunedì a sabato
 compresi 9
 (da 10 ore settimanali) 54
 settimana un anno (consolidando
 in un anno 40 settimane per 52
 attività) 40
 tabella ora servizio 21km

totale incasso annuo

€ 33.819,20

ENIPATE		USCITE	
anno sportivo 2011-2012		anno sportivo 2011-2012	
per il 31/12/2011		per il 31/12/2011	
manutenzione ordinaria	€ 1.000,00	manutenzione ordinaria	€ 1.000,00
bolle Enel	€ 5.031,65	bolle Enel	€ 5.031,65
bolle Acqua	€ 2.298,07	bolle Acqua	€ 2.298,07
SGI	€ 13.148,08	SGI	€ 13.148,08
spese di custodia	€ 8.000,80	spese di custodia	€ 8.000,80
contribuzione	€ 550,00	contribuzione	€ 550,00
totali gestione	€ 30.028,62	totali gestione	€ 30.028,62
rate mutua (10 anni)	€ 8.386,92	rate mutua (10 anni)	€ 8.386,92
rimborzi possibili		rimborzi possibili	
affidato mutua scuole	€ 12.719,70	affidato mutua scuole	€ 12.719,70
gratuita	€ 52.142,34	gratuita	€ 52.142,34
totale costi		totale costi	

differenza entrata/uscita € 10.223,24

Procedura di bilancio 2012/2013 - Bilancio di esercizio 2012/2013

ore di lavoro totali 9.000 - 13.000
 giorni settimanali di lunedì a sabato compresi
 totale ore settimanali
 settimanali un anno (considerando in un anno 38 settimane su 52 settimanali)
 totale ore minima 1140

totale mucato pro-sola incasso € 17.901,80

attività utilizzata scuola anno 2012/2013

attività	ore settimanali	settimane	ore attive
lunedì e venerdì da Orla di Margiole	12	35	420
attività nella scuola			
Mercoledì, mercoledì e giovedì facoltà seconda mattina da Orla di Margiole	15	28	390
totale ore utilizzate			810
previdenza			1570
pubblico incasso			12.710,70

