



LINEE GUIDA PER GESTIONE PATRIMONIALE DEI BENI DEL COMPENDIO “AREE MARINA CENTRO”

Premesso che:

- in conformità al Masterplan Strategico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77/2012 e avviato con deliberazione consiliare n. 72/2015 per la realizzazione dell'opera pubblica e di interesse pubblico denominata “Parco del Mare” l'Amministrazione Comunale ha posto in atto la progettazione di riqualificazione di tutto il fronte mare e di riorganizzazione delle attività turistico-ricettive in un'area pubblica, in cui il progetto di verde urbano rappresenta l'elemento più significativo con pedonalizzazione di tutta la fascia costiera e realizzazione di infrastrutture per la mobilità lenta e attività di svago e benessere all'aria aperta;
- in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/2016, il Comune di Rimini ha richiesto l'attribuzione in proprietà dei beni dello stato denominati “Aree Marina Centro”, compresi fra Viale Cristoforo Colombo, Lungomare Tintori, Largo Boscovich, Piazzale Fellini e l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna ha trasferito in proprietà al Comune di Rimini il suddetto compendio immobiliare con Decreti Direttoriali Prot. n. 4137/2017 e n. 5519/2017;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 254/2018 e con successive deliberazioni di Giunta Comunale n. 423/2020 e n. 470/2021, i beni del compendio sono stati affidati in concessioni sino al 31 dicembre 2022;
- il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2022-2024, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78/2021, ha previsto all'interno dell'area del c.d. Triangolone la realizzazione del Parco mediante progettazione di opera pubblica, in completamento del processo di rigenerazione urbana e di riqualificazione del waterfront avviato con il complessivo intervento del Parco del Mare, destinazione confermata nel D.U.P. per il triennio 2023-2025 con deliberazione n. 82/2022;
- le aree pubbliche di Marina Centro già ora sono integrate con le altre aree demaniali contigue e in particolare con il Parco del Mare, come aree direttamente funzionali agli usi pubblici, alla fruizione pubblica e serventi rispetto alle aree demaniali contigue, dovendo tale integrazione essere garantita fin d'ora anche sul piano oggettivo con riferimento alle attività e alle opere e interventi realizzabili, tenendo conto che le aree di Marina centro hanno da sempre rappresentato le zone a maggiore fruizione diffusa del lungomare di Rimini, costituendo il nucleo storico del Parco del Mare, al quale si sono adeguate le aree rimanenti del lungomare con realizzazione di impianti sportivi e ricreativi in analogia rispetto a quanto esisteva già in Marina centro;
- è interesse dell'Amministrazione mantenere in esercizio le attività commerciali attualmente presenti nella zona del porto, al fine di implementare l'offerta turistica a servizio degli usi pubblici esistenti sull'area e delle aree demaniali contigue.

Quanto sopra premesso, con il presente documento si definiscono le seguenti linee guida per la gestione commerciale e patrimoniale dei beni del compendio "Aree Marina Centro" a decorrere dal 1° gennaio 2023. Le attività commerciali dovranno osservare orari che assicurino continuità e stabilità all'offerta e tendere alla "destagionalizzazione". La gestione delle attività e le caratteristiche oggettive della stessa (ornato, arredi, percorsi, ecc.) dovranno essere improntate al rispetto delle esigenze di sicurezza, qualità e massima accessibilità dell'offerta ricettiva/turistica per la fruizione del Parco del Mare e delle aree demaniali contigue da parte della collettività. Tali modalità gestionali e di attrezzaggio dovranno rivolgersi in particolare a consentire la massima fruizione del Parco e dei beni in concessione, anche a favore dei cittadini a ridotta mobilità o fragili.

Stante l'inserimento del bene nel complesso del Parco del Mare e delle aree demaniali contigue, il concessionario, nell'ambito delle attività che svolge a servizio della fruizione pubblica:

- assicura accesso wifi ai clienti
- espone chiaramente all'ingresso il listino prezzi applicato
- garantisce, compatibilmente con le caratteristiche strutturali del bene, la fruibilità dello stesso anche a soggetti con mobilità ridotta
- assicura in periodo turistico un orario di apertura specie in fascia serale della propria attività
- assicura la pulizia dei beni in concessione rimuovendo i rifiuti e conferendoli separatamente
- assicura la manutenzione delle aree verdi accessorie ed implementa arredi vegetazionali
- entro il termine del 30 giugno 2024 provvede alla rimozione (o riduzione di almeno il 50%) delle recinzioni nei periodi di apertura, come da combinato disposto dell'art. 61 RUE e da pag. 4 dell'accordo territoriale inerente al Parco del Mare
- assicura continuità al servizio con divieto di interrompere l'attività al pubblico senza motivato preavviso
- è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale l'importo orientativo delle tariffe applicate entro il termine del 30 aprile 2024
- è tenuto a consentire (con l'eccezione dei ristoranti) l'accesso del pubblico alle strutture presenti, assicurando la piena integrazione della propria attività rispetto alla fruizione pubblica dell'intera area. Non potrà introdurre modifiche alle strutture attualmente esistenti, dedicate a ricreazione e tempo libero, senza autorizzazione dell'Amministrazione comunale
- A fronte delle chiusure del lungo mare che l'Amministrazione comunale dispone in occasione di eventi, ovvero per periodi significativi al fine di incentivare la fruizione pedonale dell'area, si impegnano a garantire piena integrazione tra le attività in concessione e le iniziative in corso sul lungomare
- L'Amministrazione comunale si riserva di revocare la concessione qualora le modalità gestionali non siano coerenti con la destinazione pubblica alla quale i beni e le attività a servizio pubblico che vengono svolte attraverso i beni sono rivolti.

I gestori dovranno assicurare la cooperazione eventualmente richiesta dal Comune di Rimini a supporto di eventi e manifestazioni patrocinati dall'Amministrazione, con specifico riferimento alla valorizzazione e alla massima fruizione del Parco.

Poiché la zona è la parte del Parco del Mare più prossima al porto, i gestori dovranno rendersi disponibili alle sinergie utili con l'Amministrazione Comunale atte a promuovere e valorizzare l'intera zona del porto.

Al fine di garantire il rispetto dei criteri di gestione suindicati, il titolare della concessione d'uso potrà affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività, previa autorizzazione del Comune di Rimini.

Le concessioni avranno durata fino al 31 dicembre 2025. Il Comune di Rimini potrà rinnovare le concessioni per un ulteriore periodo commisurato allo stato di avanzamento del piano di sviluppo del progetto di opera pubblica.

I canoni di concessione sono quelli già approvati con la deliberazione di Giunta Comunale n. 516/2022, aggiornata dell'incremento Istat.

Il Comune di Rimini potrà revocare anticipatamente la concessione per sopravvenuti motivi di pubblico interesse legati allo sviluppo del Parco del Mare.

Per le concessioni aventi ad oggetto la sola area di proprietà del Comune di Rimini, sulla quale insistono manufatti di proprietà del concessionario, la scadenza della concessione comporterà l'estinzione di qualsiasi diritto del concessionario sui manufatti.

Il concessionario potrà essere autorizzato dal Comune di Rimini ad apportare variazioni all'immobile, che saranno comunque acquisite al patrimonio comunale al termine della concessione.

Il concessionario non potrà vantare diritti a indennizzi o rimborsi alla cessazione della concessione per scadenza del termine.

Anche prima della scadenza delle concessioni il Comune di Rimini potrà invitare i concessionari a presentare singolarmente o congiuntamente una proposta per la riqualificazione dell'intero compendio con lo strumento del Partenariato Pubblico Privato disciplinato dall'art. 50 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Concessionario