

COMUNE DI MONZA

Prot. n. Reg. n. 00/2026

Rep. N.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA, SITO IN VIA RIGAMONTI N. 9 A MONZA, AD USO BAR, CAFFETTERIA/TAVOLA FREDDA.

L'anno 2026 - duemilaventisei - addì del mese di in Monza, nel Palazzo Municipale, tra i Sigg.:

- Dirigente Competente;

e

- "Concessionario".

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO

Oggetto della presente convenzione è l'affidamento in concessione di una porzione di immobile di proprietà comunale, all'interno della Cascina Maino, sita in via Monsignor Rigamonti n. 9 a Monza, definita nelle planimetrie allegate (Allegati E1 e E2), ad uso BAR, inclusa la custodia dell'area e delle attrezzature ivi esistenti.

Lo spazio, censito al NCEU di Monza al Foglio 73 mappale 434, per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande comprende:

- zona somministrazione di mq. 111.89, denominata bar;
- locale spogliatoio e wc per dipendenti con disimpegno di mq. 5.43 + 2.76 + 2.76 + 2.76 (piano terra),
- locale uso magazzino di mq. 29.70 al primo piano.

E' concessa inoltre ad uso prioritario **ma non esclusivo** l'AREA ESTERNA pertinenziale al piano terreno e la TERRAZZA sita al primo piano sopra il bar per metà coperta. La terrazza al piano primo (area evidenziata in rosso) dovrà essere concessa all'Ente Comunale per n. 10 usi istituzionali all'anno, a seguito di richiesta.

La gestione del bar/caffetteria/tavola fredda dovrà osservare i seguenti orari:

- dal martedì alla domenica dalle ore 7:30 alle ore 14:30 e dalle 16:30 alle 23:00.

Dal venerdì alla domenica è possibile posticipare la chiusura alle ore 00:00.

Gli orari potranno subire variazioni in aumento (ad eccezione per gli orari serali) o in diminuzione nel corso della concessione in dipendenza dei flussi di persone che vi accedono, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione del bar in stretta sinergia con le funzioni e le realtà presenti nell'area, con particolare riferimento al centro civico, alle attività giovanili, ai progetti di comunità e alle iniziative promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale, al fine di creare una virtuosa collaborazione al servizio della cittadinanza.

Il rapporto in parola è da ritenersi di natura puramente amministrativa, senza alcun carattere di natura privatistica e senza alcuna possibilità di identificazione dello stesso in rapporto di natura privatistica. In ogni caso le parti dichiarano di rinunciare, anche in via di transizione ad ogni e qualsiasi diritto ove dallo stesso possa derivare, una qualificazione privatistica e locativa del rapporto.

ART. 2 - DURATA

La convenzione avrà durata di anni 4 (quattro), con possibilità di rinnovo per altri 2 (due) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di convenzione ovvero dalla data di consegna della porzione di immobile. Il Concessionario, con preavviso di mesi 6 (sei) dalla data di scadenza della presente convenzione, mediante posta elettronica certificata

(pec), comunicherà al Concedente la richiesta di rinnovo della convenzione a condizioni da pattuirsi, escludendo in qualsiasi caso il tacito rinnovo e in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente dalla presente convenzione.

Art. 3 - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è pari ad € 90.000,00 (esclusa IVA), equivalente al valore del canone complessivo per la durata contrattuale di quattro anni più eventuali due di rinnovo, determinato con il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone annuo di € 15.000,00 più IVA, posto a base di gara conseguente all'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica.

Il canone sarà riscosso direttamente dal Servizio Partecipazione, Giovani, Pari Opportunità mediante l'emissione di documenti contabili. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni dalla scadenza fissata, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Concedente avrà diritto agli interessi legali calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 60 gg. dalla medesima data di cui sopra, senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, verrà dichiarata la decadenza della concessione ai sensi dell'art. 12 e la presente convenzione verrà risolta ipso iure, senza bisogno di diffida o di costituzione in mora, con conseguente diritto per il Concedente di incamerare il deposito cauzionale di cui all'art. 15, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

E' riconosciuto al concessionario un rimborso dei costi sostenuti per l'investimento iniziale dei locali, in base al preventivo presentato in sede di offerta di gara, per l'acquisto di un bancone bar, di retrobanchi nonché gli arredi essenziali quali tavoli e sedie da posizionare al piano terra e al primo piano adibiti a bar. E' riconosciuta la facoltà del concessionario di detrarre dal canone dovuto, previa autorizzazione del concedente e presentazione dei giustificativi di spesa, i costi di allestimento dei locali. Il suddetto scomputo dei costi del canone anni sarà consentito nei limiti della somma di € 30.000,00 compresa IVA, perdurando a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale maggior somma sostenuta senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a:

- 1) utilizzare l'area assegnata esclusivamente per le finalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 1;
 - 2) provvedere all'arredo di quanto necessario e a tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività;
 - 3) farsi carico dei costi relativi alle utenze, relativa esclusivamente alla porzione di immobile. Le utenze di acqua e luce dovranno essere intestate al Concessionario entro 30 giorni dalla data di consegna;
 - 4) custodire e sorvegliare la porzione di immobile concesso e la relativa pertinenza, al fine di contribuire alla tutela ed alla conservazione delle attrezzature ivi esistenti, richiedendo all'occorrenza l'intervento delle forze dell'ordine;
 - 5) ad eseguire la pulizia interna di tutta la parte concessa, ad uso esclusivo, come da planimetria allegata e la terrazza;
 - 6) sottoscrivere le polizze assicurative di cui all'art. 10;
 - 7) svolgere tutte le attività entro limiti compatibili con l'ambiente circostante, la quiete pubblica, avendo riguardo del numero degli utenti, alla collocazione oraria, all'impatto acustico;
 - 8) non svolgere, nell'area in concessione, attività illegittime o illecite o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;
 - 9) non sub-concedere, anche parzialmente, l'area, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
 - 10) il Concedente, previo avviso al Concessionario, durante l'anno nell'area esterna potrà autorizzare delle manifestazioni istituzionali o patrocinate nonché organizzare iniziative autonome previa comunicazione e autorizzazione da parte del Comune di Monza.
- Sono altresì a carico del Concessionario:
- il pagamento del canone annuo, da corrispondere con le modalità di cui all'art. 3;
 - la presentazione di una relazione annuale sulle attività svolte;

- l'accesso del personale dell'Amministrazione per eventuali verifiche, previa comunicazione e compatibilmente con le attività in essere.

La porzione di immobile è dotata di tutti gli impianti tecnologici (Illuminazione, FM, Adduzione dell'acqua sanitaria e predisposizione impianto CDZ) idonei all'attività che verrà data in concessione. Il Concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 09/04/2008 n. 81 e s.m.i., in attuazione dell'art. 1 della Legge 03/08/2007 n. 123 (Riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del D.M. 10/03/1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro).

La destinazione dell'area ad uso diverso da quello concesso comporta la decadenza della presente concessione.

ART. 5 - STATO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE E MANUTENZIONE

La porzione di immobile viene consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben conosciuto dal Concessionario che lo reputa idoneo per lo scopo e l'accetta. Il Concessionario s'impegna a custodire l'area con la diligenza del consegnatario di beni e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria della stessa, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria.

Sono a carico del Concessionario i lavori di eventuale adeguamento e comunque quelli necessari al particolare tipo di attività svolta dal Concessionario, sempre compatibilmente con i vincoli relativi.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza della porzione di immobile concessa, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.M. 37/08 e del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. La custodia e la pulizia della porzione di immobile, e le relative pertinenze esclusive, sono a totale onere e cura del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria, il medesimo garantisce, dietro preventiva richiesta, libertà di accesso a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Monza per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Concedente effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Il Concessionario assume l'obbligo e l'impegno di conservare la porzione di immobile concessa in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterla riconsegnare nelle medesime condizioni iniziali al Concedente, al termine della concessione.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti dal Concessionario solo a seguito di autorizzazione da parte del Concedente, previa presentazione del relativo progetto al competente Servizio del Comune di Monza per l'approvazione.

Il Concessionario è tenuto, altresì, a presentare a fine lavori la certificazione prescritta dalla normativa vigente.

Il costo relativo a tali lavori (ordinaria e straordinaria manutenzione) e agli adeguamenti e adattamenti (di cui al presente articolo) necessari per lo svolgimento delle attività, resta a carico del Concessionario, ai sensi dell'art. 7.1 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale.

L'esecuzione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, oltre a non venire riconosciuta per quanto riguarda i costi sostenuti, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dell'area, salvo il risarcimento del danno arrecato.

ART. 6 - MIGLIORIE E ADDIZIONI

Eventuali migliorie ed addizioni potranno essere realizzate dal Concessionario, previa autorizzazione scritta del Concedente ed ottenimento dei necessari titoli edilizi, con accollo esclusivo dei costi di realizzazione e con rinuncia a qualsiasi rimborso, risarcimento o ristoro delle somme spese.

Tutte le migliorie e addizioni, al termine della concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che il Concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno.

Rimangono, altresì, nella proprietà comunale i beni mobili che dovessero rinvenirsi nell'area dopo la riconsegna della stessa al Concedente, fatti salvi i danni derivanti dalla

mancata liberazione totale dell'area stessa al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

ART. 7 - DESTINAZIONE DELL'AREA

La porzione di immobile concessa dovrà essere destinata esclusivamente per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande. Sarà possibile altresì realizzare eventi ed iniziative a carattere sociale e di animazione.

La destinazione dell'area ad uso diverso da quello concesso comporta la decadenza della presente concessione.

Nessuna opera edilizia, di qualsiasi dimensione e natura, se non autorizzata dal Concedente, potrà essere realizzata sull'area in concessione, pena la decadenza della concessione stessa, l'incameramento della cauzione, la demolizione di quanto realizzato a cura e spese del Concessionario, con riserva di ogni più ampia azione legale per il risarcimento del danno.

ART. 8 - CONSEGNA E ACCESSO ALLA PORZIONE DI IMMOBILE

Il Concessionario ha il libero godimento della porzione d'immobile concesso nei limiti dell'uso convenuto. Il mancato o parziale godimento dell'area determina la decadenza dalla convenzione, comunicata dal Concedente a mezzo PEC, senza che il Concessionario possa nulla eccepire.

Il Concedente, direttamente o a mezzo di personale da esso incaricato, avrà facoltà di accedere all'area nel corso della convenzione per la verifica di osservanza della presente convenzione da parte del Concessionario, previa comunicazione al Concessionario ed adottando gli accorgimenti necessari al fine di recare il minor disagio possibile.

ART. 9 - CESSIONE DELLA CONVENZIONE

La presente concessione ha carattere personale. Il Concessionario non può cedere la convenzione, analogamente non è consentita la sub-concessione della porzione d'immobile, totale o parziale, sotto qualsiasi forma a terzi, pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione.

L'eventuale subingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività, che deve essere preventivamente autorizzato dal Comune, comporta il trasferimento della presente concessione in capo al subentrante, purchè sia comprovato l'effettivo trapasso dell'azienda commerciale.

Nei casi di cui al comma precedente, fino a che la concessione non venga formalmente volturata al subentrante, rimane responsabile, a tutti gli effetti, il concessionario cedente.

ART. 10 - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

Il Concessionario risarcirà i danni causati al Concedente o a terzi per fatti a lui imputabili durante l'utilizzo e la manutenzione dell'area.

Il Concedente resta sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e cose, che si possono verificare per qualsiasi ragione o causa legati all'uso dell'area, compresa la copertura di danni alle cose di terzi in consegna da incendio e furto. A copertura delle predette responsabilità, il Concessionario ha stipulato in data _____ polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) n. _____ con un massimale di € _____ per sinistro, con _____. Si dà atto che la garanzia contiene la rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente. Il Concessionario si impegna altresì a mantenere attiva la suindicata polizza, o a costituirne in sostituzione altra di analoga portata per l'intera durata della presente concessione. Il Concessionario è altresì tenuto a produrre al Concedente le quietanze di avvenuto rinnovo alle scadenze anniversary della suindicata polizza. Il mancato pagamento è causa di decadenza della concessione.

Il Concessionario assicura, inoltre, che dalle attività svolte all'interno dell'area non possono derivare disturbi e interferenze di qualsiasi natura.

Qualora tuttavia si verificassero disturbi attribuibili all'attività svolta, il Concessionario provvederà ad eliminare le cause di disturbo nel minor tempo possibile.

ART. 11 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata, sospesa o modificata per esigenze di pubblico interesse e con atto motivato del Dirigente del Settore concedente, in qualunque momento e senza che sia riconosciuto alcun indennizzo al Concessionario.

La revoca, la sospensione o la modificazione della concessione, sarà preceduta da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. 7/8/1990 n. 241.

A seguito di revoca, sospensione o modificazione della concessione potrà essere riconosciuto al Concessionario il diritto alla riduzione o alla restituzione, in misura proporzionale, di quota parte del canone versato.

ART. 12 - DECADENZA

La concessione s'intenderà decaduta, ipso iure, senza necessità di preventiva comunicazione da parte del Concedente, con l'obbligo da parte del Concessionario della restituzione immediata dell'area, libera da persone e cose, qualora si verifichi anche una sola delle seguenti circostanze:

- Perdita dei requisiti soggettivi di cui all'art. 11 del T.U. delle Leggi di P.S. (Nota in calce);
- Revoca della autorizzazione amministrativa per la vendita al dettaglio e somministrazione;
- mancato pagamento del canone dovuto entro il termine di cui all'art. 3;
- inosservanza del divieto di cessione del contratto di cui all'art. 9;
- inosservanza del divieto di sub-concessione dell'area di cui all'art. 9;
- inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di legge o da regolamenti, alla quale non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del Dirigente competente;
- perdita dei requisiti a contrattare con la P.A., in analogia a quanto previsto dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- violazione di quanto previsto dall'art. 8 della presente convenzione;
- mancato o parziale godimento di porzione dell'immobile;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- mancato pagamento del premio o mancato rinnovo della polizza R.C. verso terzi di cui all'art. 10;
- reiterate segnalazioni da parte dell'Amministrazione Comunale di inadempimenti contrattuali.

La decadenza potrà essere dichiarata anche al di fuori dei casi espressamente previsti, per violazioni gravi che non consentano la prosecuzione della concessione e per la violazione degli altri obblighi previsti dagli artt. 4 e 5 della presente convenzione. In tal caso il Concedente dovrà a mezzo PEC o con altra modalità avente validità analoga, comunicazione di contestazione scritta al Concessionario, assegnando allo stesso un termine non superiore a giorni 15 (quindici) per le proprie osservazioni. Decorso infruttuosamente tale termine o in caso di non accoglimento delle osservazioni presentate, il Concedente assumerà gli atti necessari per far dichiarare la decadenza dalla concessione.

Nel caso di decadenza, la porzione d'immobile concesso rientrerà nella piena disponibilità del Concedente senza corresponsione di alcuna somma a titolo di indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sullo stesso. Fino all'effettiva riconsegna, che avverrà mediante sottoscrizione di apposito verbale, verrà imputato il canone di concessione in quota proporzionale. Qualora la riconsegna dell'area avvenga in un momento successivo rispetto al termine fissato dal Concedente, verrà computata una penale di € 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo.

Resta salva la facoltà per il Concedente di richiedere il risarcimento di eventuali danni subiti.

ART. 13 - RIMOZIONE E RIPRISTINO

Alla scadenza della convenzione, in caso di revoca ai sensi dell'art. 11 e in caso di decadenza, il Concessionario provvederà a proprie spese e nei tempi tecnici necessari a rimuovere il proprio manufatto e le eventuali opere eseguite con e senza il consenso del Concedente, ripristinando l'area nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava alla data di sottoscrizione del presente contratto.

Sino ad effettiva riconsegna, mediante sottoscrizione di apposito Verbale tra le parti, verrà imputato il canone di concessione in quota proporzionale, oltre ad una penale di € 20,00 (venti/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine che il Concedente indicherà per la riconsegna.

ART. 14 - RECESSO

Il Concessionario potrà recedere dalla presente concessione con un preavviso di almeno 90 giorni, da comunicare al Concedente a mezzo di raccomandata a/r o altro mezzo idoneo avente analogo valore di notifica.

Il recesso non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e rimessione in pristino del bene in concessione.

Qualora non venisse rispettato il termine di preavviso anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale.

Il recesso non dà luogo alla restituzione del canone già versato.

ART. 15 - PENALI

In caso di inottemperanza ad uno o più degli obblighi di cui alla presente convenzione, il Comune provvede alla contestazione scritta, fissando un termine (che il gestore riconosce essere perentorio) entro il quale deve provvedere ad ottemperare alla prescrizione violata, nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestata violazione.

Ove il Concessionario non provveda, il Comune procederà, mediante intervento (diretto od a mezzo di terzo all'uopo incaricato) volto a surrogarlo, erogando le prestazioni dovute e rivalendosi poi, per le spese sostenute, sulla cauzione; entro i sessanta giorni successivi al prelievo della cauzione, il gestore è tenuto a reintegrare la cauzione stessa ed a consegnarla al Comune nel suddetto termine, previo inserimento del titolo attestante l'avvenuta reintegrazione. In caso di mancata reintegrazione il rapporto di concessione s'intenderà *ipso iure* risolto.

Al di là dei casi di risoluzione della convenzione e del risarcimento dei danni, il Comune comminerà al Concessionario il pagamento di una penale che sono calcolate in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale da determinare in relazione all'entità delle conseguenze legate all'inadempimento e non possono superare il 5% di detto ammontare netto contrattuale.

ART. 16 - GARANZIE CAUZIONALI

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte, il Concessionario ha costituito una cauzione stabilita in € _____.000,00 (diecimila/00). La cauzione di cui sopra è stata prestata mediante _____. La cauzione, non fruttifera di interessi, viene restituita entro 30 giorni dalla comunicazione di ripristino, a regola d'arte, dello stato dei luoghi, previo accertamento di un tecnico del Settore competente.

ART. 17 - CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere, il Foro competente è esclusivamente quello di Monza.

ART.18 -SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

ART.19 -CLAUSOLE VESSATORIE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, il Concessionario dichiara di accettare e di approvare specificatamente le seguenti clausole:

ART. 3. - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE, ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO,
ART. 9. - CESSIONE DELLA CONVENZIONE, ART. 11. - REVOCA DELLA CONCESSIONE,
ART. 12 - DECADENZA, ART. 13. - RIMOZIONE E RIPRISTINO, ART. 14 - RECESSO,
ART. 16. - CONTROVERSIE.

ART. 20 - PRIVACY

Tutti i dati personali comunicati da ciascuna parte sono lecitamente trattati sulla base del presupposto di liceità enunciato all'articolo 6 par. 1, lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

Con la sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte dichiara di essere informata e acconsente all'utilizzo dei propri dati personali funzionali alla stipula ed alla

esecuzione del rapporto contrattuale in essere tra le medesime Parti. Tali dati potranno altresì essere comunicati a terzi in Italia e/o all'estero anche al di fuori dell'Unione Europea, qualora tale comunicazione sia necessaria in funzione degli adempimenti, diritti e obblighi, connessi all'esecuzione del presente Contratto.

Le Parti prendono altresì atto dei diritti a loro riconosciuti dalla vigente normativa in materia. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.comune.monza.it.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è contattabile all'indirizzo mail privacy@adeguamentiprivacy.it.

Letto, confermato e sottoscritto