Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore 2 Area P.O.

N. **515** DEL **04/07/2014**

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN POSTEGGIO (BOX) PRESSO IL MERCATO COPERTO COMUNALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO E RETTIFICA DELLA DETERMINAZIONE N. 355/2014

CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2

SERVIZIO
DIREZIONE AMMINISTRATIVA SERV. AMM.VI- ASSICURATIVI-
CONTROLLO INTERNO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Stefano Rastelli

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con propria Determinazione n. 355 del 14/05/2014, in atti, si prendeva atto della c.d. "miglioria" ex art. 3 del vigente "Regolamento Comunale del Mercato Coperto", andando a definire il trasferimento della ditta "Andreani Paolo" che dal posteggio "13" di mq. 39 al piano rialzato del Mercato Comunale, passava al posteggio n. 5 di mq. 33 sito al piano terra del medesimo edificio;

- tale trasferimento comportava anche una conseguenziale modifica del canone concessorio che, per il corrente anno 2014, veniva quantificato in complessivi € 8.275,16 oltre IVA 22% = € 10.095,70 integrando, altresì l'accertamento n. 140/2014 della maggior quota di € 737,90 a carico del cap. 566000 del bilancio 2014 (siope 3202);

Considerato che detta procedura di trasferimento è stata erroneamente attivata nelle modalità anzidette, in quanto non si trattava di "miglioria" bensì di una nuova assegnazione in virtù di partecipazione della ditta "Andreani Paolo" ad apposito bando di gara pubblica indetta dal Coordinatore del "SUAP" ai sensi della L.R. n. 12/1999 e ss.mm., giusta determinazione n. 169 dell'11/03/2014, in atti;

- che, quindi, per effetto della graduatoria finale approvata dal predetto Coordinatore "SUAP" con propria Determinazione n. 280 del 22/04/2014, in atti, la ditta "Andreani Paolo" risultava aggiudicataria del sopracitato posteggio 5, da intendersi come nuova concessione, non miglioria, e in conformità all'art. 4, comma 4, del citato "Regolamento" che stabilisce, in virtù della normativa regionale in materia, che allo stesso operatore possono essere rilasciate concessioni per un massimo di 2 posteggi;

Ritenuto pertanto, in via di autotutela, rettificare lo spostamento per "miglioria" attribuito erroneamente con la sopracitata Determinazione n. 355/2014, sostituendo a tutti gli effetti tale trasferimento con una nuova assegnazione di posteggio libero così come esattamente era individuata dall'anzidetto bando pubblico, le cui risultanze sono state approvate con il sopracitato provvedimento n. 280/2014 del predetto Coordinatore "SUAP";

Dato atto che il canone annuo del posteggio 13 ammonta a complessivi e lordi € 9.357,80 (IVA inclusa) di cui la quota parte di lordi € 4.678,90 relativa al I° semestre risulta già versata dal concessionario, mentre il canone annuo del posteggio 5 ammonta a complessivi e lordi € 10.185,80 (IVA inclusa) di cui la quota lorda di € 5.092,90 relativa al II° semestre, sarà versata nelle modalità previste dall'art. 3 dello schema contrattuale allegato al presente atto;

Ritenuto pertanto di dover modificare l'accertamento n. 140/2014 di lordi € 10.095,70 in quanto a seguito dell'anzidetta nuova assegnazione il canone concessorio per il corrente anno 2014 a carico della ditta "Andreani Paolo", viene quantificato in lordi Euro 9.771,80 (€ 4.678,90 + € 5.092,90) con una diminuzione di € 323,90;

Considerato inoltre che la durata della nuova concessione viene stabilita in anni 12

(dodici) a far data dal 1 luglio 2014, in conformità all'art. 4, comma 3, del citato "Regolamento" e come previsto dall'art. 2 del già citato schema contrattuale;

Visto quindi lo schema contrattuale che andrà a regolamentare e disciplinare la nuova concessione della ditta "Andreani Paolo" e che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo;

RICHIAMATA la deliberazione n. 36 del 19/05/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2014-2016 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

Visto, altresì:

- il D.Lgs. n. 267/200;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi.
- il Regolamento Comunale del Mercato Coperto;

Tanto premesso,

D E T E R M I N A

- di stabilire che la premessa/narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;

- di sostituire quindi in via di autotutela, la propria Determinazione n. 355 del 14/05/2014, in atti, dando atto che il trasferimento per "miglioria" ex art. 3 del "Regolamento Comunale del Mercato Coperto" ivi previsto a favore della ditta "Andreani Paolo", deve intendersi privo di effetti e sostanzialmente annullato;

- di dare pertanto atto che, a seguito e per gli effetti di quanto sopra, alla **ditta individuale "ANDREANI Paolo" - (Cod. Fis.: NDR PLA 52L08 C357P),** legalmente rappresentata dal titolare Sig. Andreani Paolo, nato a Cattolica (RN) il 08.07.1952, residente a Gradara (PU) in Via Tario n. 1/3, **viene assegnato il nuovo posteggio (box) n. 5 di complessivi mq. 33, localizzato al piano terra del "Mercato Coperto Comunale", per la vendita di merci al dettaglio e/o somministrazione di generi alimentari,** così come risulta dalla graduatoria approvata dal Responsabile del servizio "SUAP" giusta propria Determinazione n. 280 del 22/04/2014, citata in premessa;

- di dare altresì atto che **l'anzidetta nuova assegnazione,** in conformità all'art. 4, comma 3, del citato "Regolamento Comunale" e come previsto dall'art. 2 dello schema contrattuale, **avrà una durata di anni 12 (dodici) a far data dal 1 luglio 2014;**

- **di approvare pertanto lo schema contrattuale** che andrà a regolamentare e disciplinare la nuova concessione della ditta "Andreani Paolo" e che, **allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale del medesimo;**

- di ribadire che il canone annuo del posteggio 13 ammonta a complessivi e lordi €

9.357,80 (IVA inclusa) di cui la quota parte di lordi € 4.678,90 relativa al I° semestre risulta già versata dal concessionario, mentre il canone annuo del posteggio 5 ammonta a complessivi e lordi € 10.185,80 (IVA inclusa) di cui la quota lorda di € 5.092,90 relativa al II° semestre, sarà versata nelle modalità previste dall'art. 3 del sopracitato schema contrattuale;

- di demandare quindi l'ufficio ragioneria **a modificare l'accertamento n. 140/2014** a carico del cap. 566000 del bilancio 2014 (siope 3202), **che da lordi € 10.095,70 passa a lordi € 9.771,80** (€ 4.678,90 + € 5.092,90) **con una diminuzione di € 323,90;**

- di individuare nella persona del sottoscritto Ing. Stefano Rastelli, posizione organizzativa del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

AREA P.O. SETTORE 2	UFFICIO CONTRATTI
SERVIZI FINANZIARI	UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI AMMINISTRATIVI
UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE - S.U.A.P.	

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, *04/07/2014*

Firmato
RASTELLI STEFANO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Marca da Bollo € 16,00

Rep. n. **del .....**

ATTO DI CONCESSIONE AREA PER POSTEGGIO AL MERCATO COPERTO

****

L'anno duemilaquattordici (2014) addì .....(...) del mese di ..... (.....), nella residenza comunale di Cattolica, palazzo "Mancini" in Piazza Roosevelt n. 5, con la presente scrittura privata autenticata da valere ad ogni effetto di legge, tra:

1)- da una parte, **Ing. Stefano Rastelli,** nato a Riccione (RN) il 31/01/1969, domiciliato per la carica presso la sede comunale, **il quale interviene al presente atto** nella sua qualità di Posizione Organizzativa di tipo "B" del Settore 2, e quindi **in nome e per conto del "Comune di Cattolica" (P.IVA 00343840401)** ai sensi dell'art. 83 dello Statuto Comunale, nonché per effetto delle funzioni attribuitegli con Determinazione Dirigenziale n. 489 dell'11.07.2013 e in esecuzione della propria Determinazione n. ..... del .....;

2))- dall'altra parte, **la la ditta individuale "ANDREANI Paolo",** legalmente rappresentata dal titolare Sig. Andreani Paolo, nato a Cattolica (RN) il 08.07.1952, residente a Gradara (PU) in Via Tario n. 1/3 (Cod. Fisc.: NDR PLA 52L08 C357P - P.IVA: 00191160415),

PREMESSO

- che il Comune di Cattolica è proprietario del "Mercato Coperto Comunale" sito in Piazza Mercato, i cui posteggi (box) siti al suo interno sono affidati in concessione pluriennale ai vari gestori in attuazione della vigente normativa per l'esercizio del commercio (L.R. n. 12/1999 e ss.mm.)

e sulla base dei singoli contratti stipulati;

- che alcuni dei suddetti posteggio o box risultano non occupati, pertanto con Determinazione del Responsabile del servizio "SUAP" n. 169 del 11/03/2014, è stata approvato apposito bando per l'assegnazione dei suddetti posteggi liberi;

- che a seguito delle risultanze approvate sempre con Determinazione del Responsabile del servizio "SUAP" n. 280 del 22/04/2014 è risultato assegnatario del posteggio n. 5, il sopracitato Sig. Paolo ANDREANI,

tanto premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, d'ora in avanti denominato **"Concedente", cede in concessione alla ditta individuale ANDREANI Paolo,** come sopra rappresentata, d'ora in avanti **denominata "Concessionaria" che accetta, una superficie di complessivi mq. 33, posta al piano terra del sopracitato Mercato comunale (box n. 5),** come meglio individuata nella parte in rosso della planimetria allegata al presente atto sotto la lett. "A". Detto posteggio (box) viene destinato all'attività di vendita di merci al dettaglio e/o alla somministrazione di generi alimentari.

Art. 2 – Durata

La durata della presente Concessione è fissata, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del "Regolamento Comunale" in anni 12 (dodici), con decorrenza dal 1 luglio 2014 e scadenza al 30 giugno 2026.

Alla scadenza sarà indetto un nuovo bando pubblico, salvo diverso indirizzo determinato dalla normativa in materia. La Concessionaria avrà facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni all'ufficio Patrimonio del Comune e provvedendo, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, ad attivare tutti gli adempimenti necessari con il competente ufficio comunale "SUAP – Attività Economiche" per quanto concerne il deposito e/o restituzione della licenza di esercizio relativa all'attività svolta nel box in concessione.

In caso di recesso o revoca della presente concessione, il posteggio di cui trattasi dovrà essere riconsegnato al "Concedente" libero da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione entro 10 (dieci) giorni dalla relativa comunicazione. In caso di inottemperanza il "Concedente" inoltrerà apposita diffida ad adempiere, alla cui scadenza, perdurando lo stato di inadempienza, procederà d'ufficio allo sgombero con addebito di tutte le spese, nessuna esclusa, alla Concessionaria.

Il Concedente ha la facoltà di recedere dal contratto per motivi di pubblico interesse dandone avviso alla Concessionaria con raccomandata a.r. almeno 4 (quattro) mesi prima, senza che la stessa possa vantare alcuna pretesa nei confronti del Concedente, il quale, altresì, si impegna a cercare una soluzione in contraddittorio di reciproca soddisfazione.

Art. 3 - Canone concessorio

Il canone di concessione, che ha carattere non ricognitorio, **viene stabilito** sulla base della tariffa deliberata dalla G.C. con atto n. 184/2008 (€ 253,00/mq.), quindi per un importo annuo di € 8.349,00 (€ 253 x mq. 33)

oltre IVA 22% **che, in riferimento al II° semestre 2014, sarà pari ad € 4.174,50 + IVA** 22%, per un importo lordo complessivo di **€ 5.092,90 .**

A tal proposito le Parti danno atto che **il pagamento di detto importo** (€ 5.092,90), **sarà regolamentato come segue:**

a)- **I° rata di € 2.087,25** + IVA 22% = **€ 2.546,45 da pagare entro il 30/06/2014;**

b)- **II° rata di pari importo, cioè lordi € 2.546,45 da pagare entro il 30/09/2014 .**

Le parti inoltre concordano che il canone per l'anno 2015 quantificato nel sopracitato importo di € 8.349,00 (Euro ottomilatrecentoquarantanove/00) sarà assoggettato all'adeguamento del 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati **riferita al mese di novembre 2014 + IVA.**

Il predetto canone, così come anche tutti i canoni successivi, dovrà essere corrisposto annualmente in 4 (quattro) distinte rate trimestrali anticipate di pari importo alle seguenti scadenze:

a)- I° rata del 25% entro il 31 (trentuno) gennaio;

b)- II°rata del 25% entro il 31 (trentuno) marzo;

c)- III° rata del 25% entro il 30 (trenta) giugno;

d)- IV° rata a saldo del restante 25% entro il 30 (trenta) settembre.

Il Concedente emetterà regolari fatture per ogni rata di pagamento.

L'anzidetto adeguamento ISTAT avrà luogo annualmente e nelle modalità sopra specificate, per tutta la durata della concessione.

Art. 4 – Divieto di sub concessione

La concessione di cui al presente atto è strettamente personale, pertanto è fatto divieto, pena la revoca della concessione stessa, di cederla o sub - concederla a terzi, se non unitamente all'azienda commerciale cui si riferisce. Il trasferimento d'azienda dovrà essere obbligatoriamente comunicato al Concedente con consegna all'ufficio "SUAP – AA.EE." di copia dell'atto di vendita dell'azienda ceduta. Il Concedente demanda al Dirigente del predetto ufficio economico gli adempimenti da porre in essere nel caso di avvenuta cessione o sub ingresso. Nel caso di sub ingresso, tutti gli effetti utili ed onerosi derivanti dalla presente concessione, decorrono dal giorno di presentazione della relativa domanda al predetto ufficio SUAP.

Art. 5 – Garanzie

La Concessionaria a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dal presente contratto **dovrà costituire apposita polizza assicurativa o fidejussione bancaria per un importo di Euro 10.000,00 (euro diecimila/00), tale garanzia dovrà coprire tutta la durata della presente concessione e, quindi, avere validità dal 01/07/2014 al 30/06/2026.** Detta garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Concedente beneficiario.

La Concessionaria contraente si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, **alla sua escussione anche parziale.**

Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.

La garanzia come sopra costituita sarà svincolata dal Dirigente del settore competente nei 30 (trenta) giorni successivi la riconsegna dell'impianto in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che la concessionaria abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

Art. 6 - Responsabilità

La Concessionaria è responsabile per eventuali danni diretti e/o indiretti a persone, cose e strutture, derivanti dall'utilizzo del posteggio in concessione, sollevando espressamente il "Concedente" da ogni responsabilità al riguardo. A tale scopo le Parti dichiarano che sono state stipulate dal condominio "Mercato" le seguenti polizze assicurative:

- n. 58793194 per il rischio "Incendio/Fabbricati" e n. 58793195 per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), entrambe con "Allianz Assicurazioni" agenzia di Cattolica.

Copia delle suddette polizze sono depositate presso l'Amministratore del precitato Condominio, attualmente individuato nel Sig. SPADONI Renato, con studio in Cattolica – Via Mancini n. 22/a, al quale compete l'onere di provvedere al rinnovo delle polizze in questione, nonché al pagamento dei correlativi premi.

Art. 7 – Obblighi della Concessionaria

La Concessionaria si obbliga ad esibire agli addetti comunali, a semplice richiesta, il presente atto di concessione. La Concessionaria deve essere in

possesso di tutte le autorizzazioni prescritte per l'esercizio della propria attività commerciale e si obbliga a rispettare integralmente tutta la normativa in materia attualmente vigente e futura, con particolare riguardo alle norme igienico-sanitarie, nonché alle prescrizioni e/o ordini impartiti dai competenti uffici dell'AUSL della Romagna.

La Concessionaria si obbliga inoltre a rispettare tutte le condizioni del presente contratto, in merito al quale, per quanto non previsto nel medesimo, si fa riferimento al "REGOLAMENTO COMUNALE DEL MERCATO COPERTO" approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 18/02/2013, che la Concessionaria dichiara di ben conoscere.

Art. 8 - Revoca e Decadenza

In attuazione all'art. 7 del "Regolamento Comunale per le concessioni dei beni patrimoniali dell'Ente", potrà configurarsi la revoca o la decadenza del presente contratto, con obbligo della Concessionaria alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, in presenza delle seguenti, singole condizioni:

a)- Mancato pagamento del canone e relativi interessi nei successivi 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di diffida da parte del dirigente competente;

b)- Riscontro di inerzia grave per non aver ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione della diffida ad adempiere da parte del dirigente competente;

c)- Mancato deposito della garanzia/cauzione prevista dal precedente art. 5, nonché mancato reintegro della cauzione stessa ove richiesto;

d)- Mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui al precedente art 4;

e)- Mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile esclusivamente a colpa della concessionaria nei termini richiesti dal dirigente competente;

f)- Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;

g)- Situazioni previste dall'art. 5, II° comma, lett. a, b e c) – L.R. n. 12/1999 e ss.mm.

Art. 9 – Migliorie – Spese a carico della concessionaria

La "Concessionaria" non potrà effettuare interventi e spese per i servizi comuni senza espressa autorizzazione scritta del Concedente.

Le spese di ordinaria manutenzione relative al posteggio in concessione sono a carico della "Concessionaria", così come quelle delle pulizie e delle utenze di acqua, gas ed energia elettrica, come quantificate dalla ripartizione in millesimi del riparto condominiale predisposto dall'Amministratore.

Inoltre, a far data dal 1 gennaio 2014, e per effetto del combinato disposto dell'art. 14, 3° comma e dell'art. 19 del già citato nuovo "Regolamento Comunale", sono poste a totale carico della "Concessionaria" le spese di energia elettrica inerenti le seguenti parti:

a)- scala mobile lato Via Milazzo;

b)- ascensore di collegamento tra il parcheggio sotterraneo ed il mercato (piano terra);

c)- illuminazione galleria esterna lato Via Milazzo;

Art. 10 – Protocollo di legalità

La Concessionaria si impegna a conformare i propri comportamenti ai

principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto o omissione, finalizzato direttamente e/o indirettamente a turbare o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. La Concessionaria si impegna altresì a rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservazione andrà a costituire causa di risoluzione del presente contratto.

Art. 11 – Piano Nazionale Anticorruzione

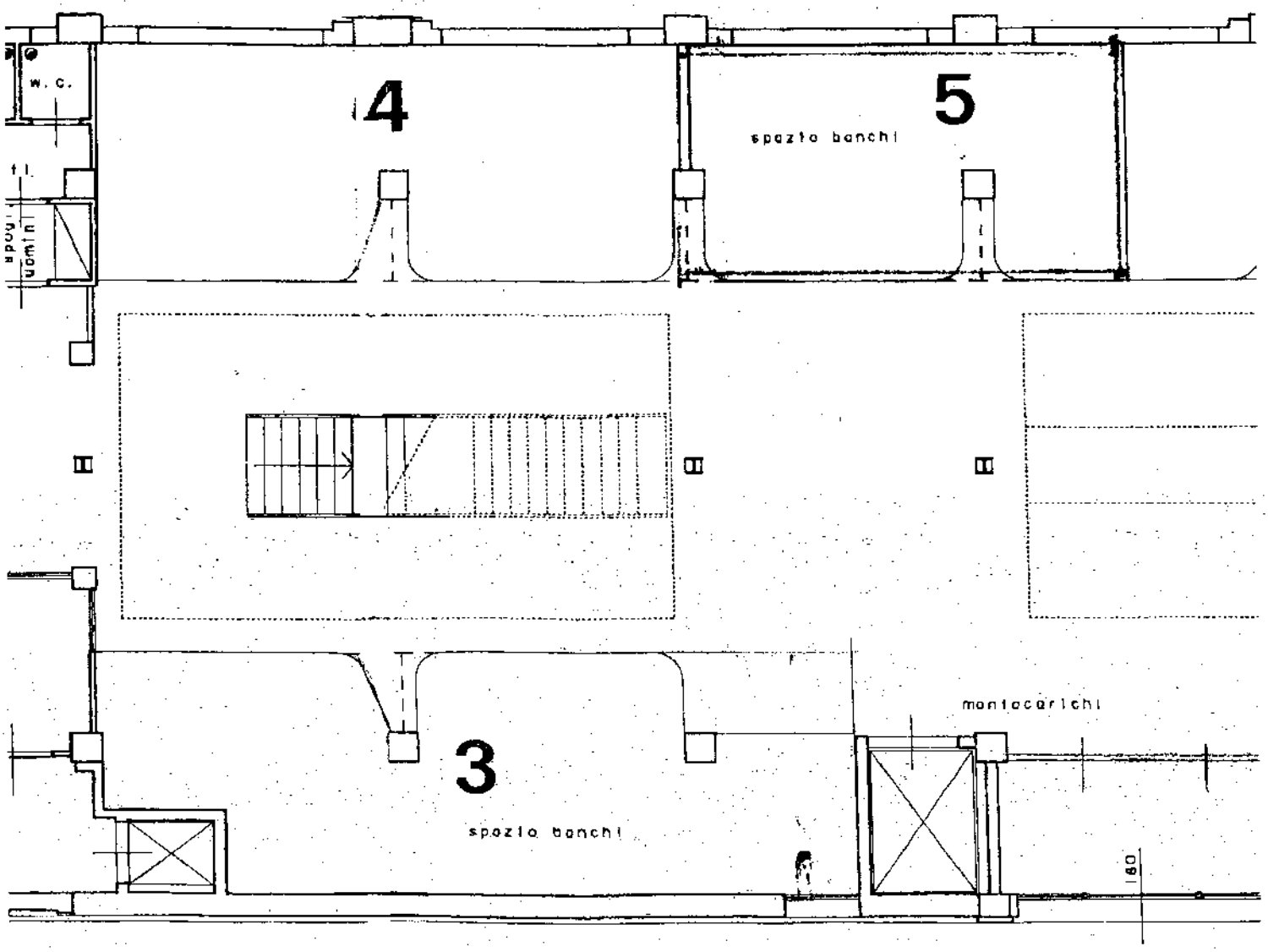
La Concessionaria, sottoscrivendo il presente contratto, attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti, per conto delle pubbliche amministrazioni, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 12 - Trattamento dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del dlgs n. 196/2003 e ss.mm. (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati forniti dalla "Concessionaria" saranno raccolti presso il Comune concedente – Ufficio Contratti – e trattati in maniera non automatizzata per le finalità inerenti la "Concessione" in atto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMUNE DI CATTOLICA LA CONCESSIONARIA

Allegato "A"

PLANIMETRIA PIANO TERRA