



**Comune di Cattolica**

Provincia di Rimini



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

**N. 730 DEL 25/09/2014**

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN POSTEGGIO (BOX N. 7) PRESSO  
IL MERCATO COPERTO COMUNALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI  
CONTRATTO

**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 Determinazione del Coordinatore del servizio "SUAP" n. 169 dell'11/03/2014, in atti, si procedeva ad indire apposito bando di gara pubblica per l'assegnazione di posteggi (box) del "Mercato Coperto" Comunale non occupati, il tutto ai sensi della L.R. n. 12/1999 e ss.mm.;
- per effetto della graduatoria finale approvata dal predetto Coordinatore "SUAP" con propria Determinazione n. 280 del 22/04/2014, in atti, **la ditta individuale "NOBILE Anna" corrente in Cattolica – Via N. Sauro n. 64 (P.IVA: 04039420403) risultava aggiudicataria del posteggio 7, sito al piano terra dell'edificio con superficie pari a mq. 29;**

Considerato che a seguito di successivi accordi intervenuti tra le parti al fine di consentire i necessari lavori di sistemazione del box in questione atti a consentire il regolare svolgimento dell'attività commerciale da svolgere (rivendita di pasta fresca), l'inizio della concessione in parola veniva posticipata al 1 ottobre p.v.;

Preso atto quindi dello schema contrattuale allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale del medesimo, che andrà a regolamentare i rapporti tra il Comune concedente e la sopracitata Concessionaria, dal quale emerge che **la durata della nuova concessione viene stabilita in anni 12 (dodici) a far data dal 1 ottobre 2014**, in conformità all'art. 4, comma 3, del "Regolamento Comunale del Mercato Coperto" e come previsto dall'art. 2 del citato schema contrattuale;

Dato altresì atto che **il canone del suddetto posteggio 7, relativamente al periodo "ottobre – dicembre 2014" ammonta a complessivi € 1.834,26 +IVA 22% = € 2.237,80** così come determinato nelle modalità previste dall'art. 3 del predetto contratto che, peraltro, disciplina anche la quantificazione e pagamento dei successivi canoni annui;

Ritenuto pertanto di dover approvare l'anzidetto schema contrattuale;

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. 267/2000;
- 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 dare pertanto atto che, a seguito e per gli effetti di quanto sopra, alla **ditta individuale “NOBILE Anna” - P.IVA: 04039420403**, legalmente rappresentata dalla titolare Sig.ra Nobile Anna, nata a Napoli il 10.11.1975, residente a Cattolica in Via N. Sauro n. 64, **viene assegnato il nuovo posteggio (box) n. 7 di complessivi mq. 29, 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 ottobre 2014;**

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

- di ribadire che il canone del citato posteggio 7, relativamente **al periodo “1 ottobre – 31 dicembre 2014” ammonta a complessivi € 1.834,26 + IVA 22% = € 2.237,80** così come determinato nelle modalità previste dall'art. 3 del predetto contratto che, peraltro, disciplina anche la quantificazione e pagamento dei successivi canoni annui;

- di demandare quindi l'ufficio ragioneria ad accertare detta entrata (€ 2.237,80) a carico del cap. 566000 (DIRITTI DI AFFITTO BANCHI PUBBLICI E BOX MERCATO COPERTO (I.V.A.) del bilancio 2014 (siope 3202);

- 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

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO ATTIVITA' ECONOMICHE -  
S.U.A.P.

UFFICIO CONTRATTI

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI  
AMMINISTRATIVI

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità

contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 25/09/2014

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 ditta individuale “NOBILE Anna”**,

legalmente rappresentata dalla titolare Sig.ra Nobile Anna, nata a Napoli il

10/11/1975, residente a Cattolica in Via N. Sauro n. 64,

**(Cod. Fisc.: ..... - P.IVA: 04039420403);**

**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 risultata	
	assegnataria del posteggio n. 7, la sopracitata Sig.ra NOBILE Anna,	
	<b>tanto premesso,</b>	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	<b>Art. 1 – Oggetto</b>	
	<b>Il Comune di Cattolica, come sopra rappresentato, d'ora in avanti</b>	
	<b>denominato "Concedente", cede in concessione alla ditta individuale</b>	
	<b>NOBILE Anna, come sopra rappresentata, d'ora in avanti denominata</b>	
	<b>"Concessionaria" che accetta, una superficie di complessivi mq. 29,</b>	
	<b>posta al piano terra del sopracitato Mercato comunale (box n. 7), come</b>	
	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.	
	<b>Art. 2 – Durata</b>	
	<b>La durata della presente Concessione è fissata, ai sensi dell'art. 4,</b>	
	<b>comma 3 del "Regolamento Comunale" in anni 12 (dodici), con</b>	

**decorrenza dal 1 ottobre e scadenza 30 settembre 2026.**

Alla scadenza sarà indetto un nuovo bando pubblico, salvo diverso indirizzo determinato dalla vigente 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 € 7.337,00 (€ 253 x mq.	
	29) oltre IVA 22% <b>che, in riferimento al periodo di concessione:</b>	
	<b>1 ottobre – 31 dicembre 2014, ammonta ad € 611,42 + IVA 22%</b>	
	<b>= € 745,93 al mese, quindi per complessivi € 1.834,26 + IVA 22% =</b>	
	<b>€ 2.237,80</b> che la Concessionaria dichiara di aver effettuato mediante	
	versamento a favore del Comune di Cattolica presso la Tesoreria Comunale,	
	UNICREDIT BANCA S.p.A., agenzia di Cattolica di Via Bovio n. 1, giusta	
	quietanza n. .... del .....	
	<b>Le parti inoltre concordano che il canone per l'anno 2015 quantificato</b>	
	<b>nel sopracitato importo di € 7.337,00 (Euro</b>	
	<b>settemilatrecentotrentasette/00) + adeguamento al 100% della</b>	
	<b>variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai</b>	
	<b>ed impiegati riferita al mese di novembre 2014 + IVA.</b>	
	<b>Il predetto canone, così come anche tutti i canoni successivi, dovrà</b>	
	<b>essere corrisposto annualmente in 4 (quattro) distinte rate trimestrali</b>	
	<b>anticipate di pari importo alle seguenti scadenze:</b>	
	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.	
	<b>Il sopracitato adeguamento ISTAT avrà luogo annualmente e nelle</b>	



**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 1 ottobre 2014 al 30 settembre 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**

	<b>garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto</b> , ai sensi della	
	presente concessione, <b>alla sua escussione anche parziale.</b>	
	<b>Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.</b>	
	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.	
	<b>Art. 6 - Responsabilità</b>	
	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 Coperto” le seguenti polizze assicurative:	
	- n. 041857359 per il rischio “Incendio/Fabbricati” e n. 101600917 per	
	responsabilità civile verso terzi (R.C.T.), entrambe con “UnipolSai	
	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.	
	<b>Art. 7 – Obblighi della Concessionaria</b>	

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 e/o suo funzionario delegato;
- 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 e/o suo funzionario delegato;

	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.;	
	h)- Mancato rispetto del “Protocollo di legalità” di cui al successivo art.10;	
	<b>Art. 9 - Migliorie – Spese a carico della concessionaria</b>	
	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

AUTENTICAZIONE REP. N. ....                      IN DATA .....

Certifico io sottoscritta/o, ..... Segretario/Vice Segretario Generale  
del Comune di Cattolica (RN) che, previa espressa e concorde rinuncia fatta  
col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- Nobile Anna, nata a Napoli il 10/11/1975 - Carta Identità n. ....

rilasciata il ..... da Comune .....

- Ing. Stefano Rastelli, nato a Riccione il 31/01/1969 - Conoscenza diretta,  
della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Generale sono  
certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede.

**Oggi in Cattolica nel mio ufficio**