



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 1010 DEL 16/12/2022

DETERMINA A CONTRARRE EX ART. 32 COMMA 2 DLGS 50/2016 PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL"

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
PATRIMONIO

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 71 e 72 del 30/12/2021, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024: assegnazione risorse finanziarie;

### PREMESSO CHE

- al termine dell'anno scade la concessione di entrambi i parcheggi "Torconca" e "Bus Terminal", già utilmente prorogata per effetto delle riconosciute straordinarie e imprevedibili situazioni determinate dalle limitazioni dovute alla pandemia "Covid-19", come da indirizzo della precedente Giunta comunale del 1 ottobre 2020;

- la Giunta Comunale alla seduta del 17/11/2022 esprimeva la propria linea di indirizzo e il relativo assenso al Dirigente del settore 5 "Lavori pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio", in relazione all'espletamento della procedura di gara ex D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii, da aggiudicarsi mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete e precisamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in concessione dei parcheggi denominati "Torconca" e "Bus Terminal", per una durata di tre anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per ulteriori anni 1, qualora non sia intervenuta, nel frattempo, sentenza della Corte di Cassazione relativamente alla definizione della validità dell'ipoteca iscritta sull'immobile situato nel parcheggio Bus Terminal;

- nella medesima seduta la Giunta Comunale esprimeva altresì la necessità di lasciare aperta in capo all'Ente la possibilità di concedere la medesima area con separata concessione ad altri eventuali soggetti, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione energetica, CER, efficientamento, installazione di pannelli fotovoltaici ecc..., anche qualora le installazioni dovessero interessare le coperture già esistenti.

### CONSIDERATO

- che è interesse di questa Amministrazione affidare la gestione di entrambi i parcheggi "Torconca" e "Bus Terminal" mediante concessione a un unico soggetto, facendo sì che questo si remunererà attraverso la riscossione delle tariffe applicate ai fruitori del servizio;

- che nel rispetto dei principi di economicità, efficacia ed efficienza, lo strumento della concessione garantisce la verifica sulla qualità del servizio e la capacità di controllo da parte dell'Ente a fronte del trasferimento del rischio di impresa sul concessionario;

### DATO ATTO

- che con riferimento alle disposizioni del presente atto il sottoscritto nominando Responsabile del procedimento ha preliminarmente verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse;

RITENUTA la competenza del sottoscritto Dirigente del settore 5

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- il D.lgs 50/2016
- il D.lgs 81/2008
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### D E T E R M I N A

Poste la premesse quali parti integranti del presente atto,

- 1) di procedere, per le motivazioni in premessa richiamate, con particolare riferimento alla gestione *uti singuli*, all'avvio della procedura di gara per l'**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL"** per la durata di 3 anni (2023-2025), rinnovabili di un ulteriore anno, qualora non sia intervenuta nel frattempo la sentenza citata in premessa, a fronte di un canone concessorio in favore dell'Ente la cui base d'asta è fissata in € 30.000,00 per ciascun anno;
- 2) di individuare nella persona del Dirigente, Dr. Baldino Gaddi il Responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;
- 3) di approvare i seguenti atti di gara predisposti dall'Ufficio Patrimonio, posto che l'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come meglio descritta nel bando di gara:
  - bando di gara;
  - istanza di partecipazione (all. 1);
  - patto di integrità (all. 2);
  - attestazione di sopralluogo (all. 3);
  - offerta economica (all. 4);
  - schema di contratto (all. 5);
- 4) di avviare la procedura mediante pubblicazione del bando in Amministrazione Trasparente, sezione "bandi di gara e contratti";
- 5) di dare atto che l'affidamento non comporta oneri di spesa per l'Ente;
- 6) di dare atto quindi:
  - che l'oggetto dell'affidamento è costituito dalla concessione della gestione dei

parcheggi a pagamento su aree pubbliche del Comune di Cattolica, denominati "Torconca" e "Bus Terminal";

- che la durata del suddetto affidamento è fissata in 3 (tre) anni, prorogabile di un ulteriore anno qualora nel frattempo non intervenga pronuncia della Corte di Cassazione in merito alla validità dell'ipoteca iscritta sull'immobile ubicato nel parcheggio "Bus Terminal";

- che il canone concessorio posto in rialzo a base di gara per ciascun anno è di € 30.000,00 (euro trentamila) soggetto a rialzo d'asta, oltre iva di legge e rivalutazione istat annuale al 100%;

- che già in sede di gara i concorrenti dovranno impegnarsi, nel caso in cui risultino aggiudicatari della concessione, ad accettare e consentire l'eventuale presenza nella medesima area di altri soggetti concessionari che l'Amministrazione si riserva di individuare con separato e autonomo avviso pubblico, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione energetica, CER, efficientamento, installazione di pannelli fotovoltaici ecc... anche qualora le installazioni dovessero interessare le coperture già esistenti e come meglio dettagliato nel bando di gara;

- che la valutazione dell'offerta sarà effettuata attribuendo all'offerta tecnica un punteggio massimo di 50 punti ed all'offerta economica un punteggio sino a 50 punti, come meglio dettagliato nel bando di gara;

- 7) di applicare quindi le norme richiamate negli atti di gara, salve le integrazioni di legge;
- 8) di aggiudicare la concessione in favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio, (max punti 100, ottenuto attribuendo all'offerta tecnica un punteggio massimo di 50 e all'offerta economica un punteggio sino a punti 50) e che, ove dovesse scaturire parità di offerte, l'affidamento verrà aggiudicato al concorrente la cui offerta abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al complesso degli elementi diversi dall'elemento economico. Qualora anche i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dovessero risultare uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, fermo restando il prioritario diritto di insistenza ex art. 3.10 del Regolamento Comunale sull'affidamento di concessioni comunali, approvato da ultimo con delibera di C.C. n. 14/2018;
- 9) di dare atto che con riferimento alle disposizioni del presente atto, il sottoscritto ha verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse;
- 10) di accertare ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'art. 147 bis D.lgs 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

## ESECUTIVITA'

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

Cattolica lì, 16/12/2022

Firmato  
*Gaddi Baldino / 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.)

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI “TORCONCA” E “BUS TERMINAL”**

**Comune di Cattolica**  
**SETTORE 5**  
**LAVORI PUBBLICI**  
 Piazza Roosevelt n. 7  
**47841 CATTOLICA (RN)**

Il sottoscritto		codice fiscale n.	
nato il	a		
in qualità di			
dell'operatore economico			
con sede in			
in via	n.	Cap.	
Domicilio Eletto			
P.Iva/C.F. n.			
Tel. n.	Fax n.		
Posta elettronica			
Posta elettronica certificata	<b><u>indirizzo di posta elettronica certificata al quale acconsente che siano inoltrate le comunicazioni</u></b>		
<b>che partecipa alla procedura di cui all'oggetto come</b>			
<input type="checkbox"/>		imprenditore individuale/società commerciale/società cooperativa [lettera a) dell'art. 45, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016]	
<b>ovvero</b>			
<input type="checkbox"/>		consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro costituito a norma della legge 422/1909 e del D.lgs. del Capo Provvisorio dello Stato n.1577/1947 e ss.mm.ii. - [lettera b) dell'art. 45, comma 2, del D.lgs. 50/2016]	
<b>ovvero</b>			
<input type="checkbox"/>		consorzio stabile [lettera c) dell'art. 45, comma 2, del D.lgs. 50/2016]	
<b>ovvero</b>			
<input type="checkbox"/>		mandataria/capogruppo di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, di un consorzio ordinario di concorrenti o di un'aggregazione di imprese aderenti ad un contratto di rete di cui alle lettere d), e) ed f) dell'art. 45, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016;	
<b>ovvero</b>			
<input type="checkbox"/>		mandante di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, di un consorzio ordinario di concorrenti o di un'aggregazione di imprese aderenti ad un contratto di rete di cui alle lettere d), e) ed f) dell'art. 45, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016;	
<b>ovvero</b>			

<input type="checkbox"/> soggetto che ha stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del d.lgs. 23.07.1991 n. 240 di cui alla lettera g) dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016	
--	--

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA**

PARTE PRIMA
-------------

a) che i soggetti che rivestono i ruoli di:

- titolare e direttore tecnico se presente, in caso di impresa individuale;
  - soci e direttore tecnico se presente, se si tratta di società in nome collettivo;
  - soci accomandatari e direttore tecnico se presente, se si tratta di società in accomandita semplice;
  - dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- sono i seguenti:

*(indicare i nominativi, luogo e date di nascita, le residenze, codice fiscale e le qualifiche)*

nominativo	luogo	data di nascita	residenza	codice fiscale	qualifica

a.1) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non vi sono **soggetti cessati dalla carica** delle sotto individuate qualifiche:

- titolare e direttore/i tecnico/i se presente, in caso di impresa individuale;
- soci e direttore/i tecnico/i se presente, se si tratta di società in nome collettivo;
- soci accomandatari e direttore/i tecnico/i se presente, se si tratta di società in accomandita semplice;
- dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

**in caso vi siano** soggetti, con le qualifiche sopra indicate, che sono **cessati dalla carica**, indicare i nominativi, luogo e date di nascita, le residenze, codice fiscale, le qualifiche, la data di cessazione e la denominazione della società:

Nominativo	Luogo	Data Di Nascita	Residenza	Codice Fiscale	Data Di Cessazione	Denominazione Della Società	Qualifica

b) di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, e successive modifiche ed integrazioni;

- c) che l'offerta economica presentata è remunerativa giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
- 1) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi;
  - 2) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta;
- d) di avere esaminato tutte le condizioni e gli oneri, compresi quelli eventuali in materia di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i lavori; di aver preso visione dei luoghi di esecuzione della concessione, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'esecuzione dei lavori, sia sulla determinazione della propria offerta;
- d1) di impegnarsi ad accettare e consentire l'eventuale presenza nella medesima area, di altri soggetti concessionari che l'Amministrazione di riserva di individuare con autonomo e separato avviso pubblico, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione energetica, CER, efficientamento, installazione di pannelli fotovoltaici, ecc...**
- e) di impegnarsi a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti;
- f) di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui ai Protocolli di legalità sottoscritti dal Ministero dell'Interno per la prevenzione e il contrasto dei fenomeni di criminalità organizzata, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del contratto;
- g) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
- h) di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- i) di accettare il patto di integrità allegato alla documentazione di gara (art. 1, comma 17, L. 190/2012);
- l) di essere in regola con le disposizioni di cui all'art. 53 comma 16ter del D.Lgs. n. 165/2001, secondo cui "i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri";
- m) di applicare integralmente i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché di adempiere, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa; nonché l'obbligo di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali di legge, di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di retribuzione dei lavoratori dipendenti, nonché di accettare condizioni contrattuali e penalità;
- m1) di essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti nel bando di gara (art. 3 lettere a e b);
- m2) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla procedura e l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

**m3)** di essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalenti in paesi UE) della Provincia di \_\_\_\_\_ per l'attività di \_\_\_\_\_, inerente all'oggetto dell'affidamento, **oppure**,

**m3)** di assumere l'impegno ad iscriversi alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalenti in paesi UE) della Provincia di \_\_\_\_\_ per l'attività di \_\_\_\_\_, inerente all'oggetto dell'affidamento.

**Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia:**

**n)** di uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;

**o)** indica i seguenti dati: domicilio fiscale .....; codice fiscale ....., partita IVA

.....; indica l'indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri

Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ..... ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice;

**p)**  di autorizzare qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara **oppure**

di non autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice;

**q)** di essere informato/i, ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679, che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dal Comune di Cattolica, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Regolamento. Gli operatori economici e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679.

**Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 s.m.i.**

**s)** di indicare, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare ..... rilasciati dal Tribunale di ..... nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 *bis*, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 s.m.i.

PARTE SECONDA

Il legale rappresentante dichiara, inoltre:

**1. (solo per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. 50/2016): (in caso il consorzio concorra per una o più imprese consorziate il concorrente deve compilare la seguente dichiarazione)**

che, con riferimento al divieto posto dall'art. 48, comma 7, secondo periodo, il consorzio stabile oppure il

consorzio di cooperative di produzione e lavoro oppure il consorzio di imprese artigiane, concorre alla presente gara per conto della/e seguente/i impresa/e consorziata (*indicare denominazione, ragione sociale e sede legale*):

<i>Denominazione</i>	<i>Ragione sociale</i>	<i>Sede legale</i>

**2. (solo nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016):**

**2.1** che la partecipazione alla gara viene effettuata congiuntamente alle seguenti imprese (*indicare denominazione, ragione sociale e sede legale, specificando per ognuno i rispettivi ruoli: mandatario o mandante*)

<i>Denominazione</i>	<i>Ragione sociale</i>	<i>Sede legale</i>	<i>Ruolo (mandatario o mandante)</i>

**2.2.** che ci si impegna, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in raggruppamento, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto (*indicare denominazione, ragione sociale e sede legale*) qualificato come mandatario capogruppo del raggruppamento temporaneo, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;

<i>Denominazione</i>	<i>Ragione sociale</i>	<i>Sede legale</i>

**2.3** che intende costituire un raggruppamento temporaneo di tipo:

- orizzontale
- verticale
- misto

**2.4** che, in caso di aggiudicazione, le prestazioni (o parti di prestazioni) del presente affidamento saranno suddivise fra le imprese del raggruppamento nel seguente modo: (*indicare*)

- (in caso di raggruppamenti di tipo orizzontale) **dichiarare la quota percentuale di partecipazione al raggruppamento di ciascun operatore riunito;**

- (in caso di raggruppamenti di tipo verticale) **specificare quale operatore economico realizza le prestazioni indicate come secondarie, e dichiarare che le prestazioni indicate come principali saranno realizzate dall'impresa mandataria;**

- (in caso di raggruppamenti di tipo misto) **specificare gli operatori che assumono e realizzano ciascuna delle categorie di prestazioni principali o secondarie che compongono l'appalto, *indicando anche*, per ciascuna categoria assunta da due o più soggetti riuniti in raggruppamento orizzontale, la quota percentuale di partecipazione di ciascun soggetto;**



3. di poter essere, come da definizioni recate dalla raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 6 maggio 2003 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. L 124 del 20 maggio 2003<sup>1</sup> qualificato come<sup>2</sup>

- microimpresa
- piccola impresa
- media impresa

Ai fini della dichiarazione di cui sopra (micro, piccola o media impresa) dichiara i seguenti requisiti che sono necessari per la suddetta qualificazione secondo il contenuto della citata raccomandazione:

dichiarazione del numero di persone occupate \_\_\_\_\_

dichiarazione relativa al fatturato annuo \_\_\_\_\_

dichiarazione importo totale di bilancio annuo \_\_\_\_\_

**Nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 45, comma 2, lett. d), ed e) del D.lgs. 50/2016 ovvero, che intendano riunirsi o consorziarsi ex art. 48, comma 8, del D.lgs. 50/2016, il modello DGUE (relativamente alle parti di competenza) dovrà essere prodotto e sottoscritto, da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti e dalla consorziata esecutrice.**

*DATA E FIRMA DIGITALE*

\_\_\_\_\_

**La dichiarazione deve essere corredata da copia di un documento d'identità del sottoscrittore.**

**N.B.**

*La domanda è sottoscritta digitalmente dal concorrente singolo e:*

- *nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.*
- *nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;*
- *nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:*
  - ***se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;***
  - ***se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;***
  - ***se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di***

<sup>1</sup>Le microimprese, le piccole o medie imprese vengono definite in funzione del loro organico e del loro fatturato ovvero del loro bilancio totale annuale:

- media impresa: un'impresa il cui organico sia inferiore a 250 persone e il cui fatturato annuo non superi i 50 milioni di Euro o il cui totale di bilancio annuale non superi i 43 milioni di Euro;
- piccola impresa: un'impresa il cui organico sia inferiore a 50 persone e il cui fatturato annuo o il cui totale di bilancio annuale non superi i 10 milioni di Euro;
- microimpresa: un'impresa il cui organico sia inferiore a 10 persone e il cui fatturato annuo o il cui totale di bilancio annuale non supera i 2 milioni di Euro.

<sup>2</sup>Il concorrente deve scegliere una delle tre dichiarazioni di cui al presente punto, barrando il simbolo posto accanto alla dichiarazione che interessa.

**mandataria**, la domanda deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice dei Contratti, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega:

a) copia di un documento d'identità del sottoscrittore;

b) (eventuale) copia conforme all'originale della procura.

**PATTO DI INTEGRITA'**  
**(art. 1 comma 17 legge 190/2012)**

Il presente Patto di integrità obbliga la Stazione Appaltante e l'Operatore Economico ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza. Nel caso l'Operatore Economico sia un consorzio ordinario, un raggruppamento temporaneo o altra aggregazione di imprese, le obbligazioni del presente documento investono tutti i partecipanti al consorzio, al raggruppamento, all'aggregazione.

Il presente Patto di integrità deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale dell'Operatore Economico comporterà l'esclusione dalla gara.

In sede di gara l'Operatore Economico, pena l'esclusione dalla stessa, dichiara di accettare ed approvare la disciplina contenuta nel presente documento.

**Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e del contratto assegnato da questa Stazione Appaltante.**

Questo Patto di integrità stabilisce la formale obbligazione dell'Operatore Economico che, ai fini della partecipazione alla gara in oggetto, si impegna:

- a) a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione;
- b) a segnalare al Comune di Cattolica qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto;
- c) ad assicurare di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara;
- d) ad escludere ogni forma di mediazione, o altra opera di terzi, finalizzata all'aggiudicazione ed alla successiva gestione del rapporto contrattuale;
- e) ad assicurare di non aver consolidato intese o pratiche vietate restrittive o lesive della concorrenza e del mercato;
- f) ad informare puntualmente tutto il personale di cui si avvale del presente Patto di integrità e degli obblighi in esso contenuti;

g) a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;

h) ad inserire le clausole di integrità e anticorruzione nei contratti di subappalto, pena il diniego all'autorizzazione;

i) a denunciare alla Pubblica Autorità competente ogni irregolarità o distorsione di cui sia venuto a conoscenza per quanto attiene l'attività di cui all'oggetto della gara in causa.

L'Operatore Economico, sin d'ora, accetta che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di integrità, comunque accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- risoluzione ex art. 1456 c.c. previo inserimento di apposita clausola risolutiva espressa nel contratto o perdita del contratto;

- escussione della cauzione provvisoria a corredo dell'offerta;

- escussione della cauzione definitiva di buona esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

- responsabilità per danno arrecato alla Stazione Appaltante nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;

- esclusione del concorrente dalla gara in oggetto e dalle successive gare indette dalla Stazione Appaltante per un periodo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni, determinato in ragione della gravità dei fatti e dell'entità economica del contratto.

Il presente Patto di integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto di integrità fra il Comune di Cattolica ed i concorrenti e tra gli stessi concorrenti, sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

IL RAPPRESENTANTE LEGALE DELL'OPERATORE ECONOMICO

---

*Il presente patto di integrità dovrà essere sottoscritto digitalmente:*

- *dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante, in caso di società o consorzio stabile;*
- *da tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, in caso di raggruppamento*

- temporaneo di imprese o consorzio ordinario;*
- *da un procuratore del legale rappresentante a condizione che venga allegata, in originale o in copia autenticata, la relativa procura.*

**Comune di Cattolica**  
Piazza Roosevelt n. 5

**47841 Cattolica (RN)**

**OGGETTO: IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E  
"BUS TERMINAL"**

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**

**(Modulo da compilarsi in due copie, di cui una deve essere lasciata al  
concorrente)**

Si attesta che in data odierna il Sig. \_\_\_\_\_, identificato  
mediante

\_\_\_\_\_, in qualità di: *(indicare con una crocetta)*  
1.  legale rappresentante della ditta/società/raggruppamento  
temporaneo/GEIE/aggregazione di imprese di rete/consorzio ordinario *(cancellare la dicitura che  
non interessa)*

\_\_\_\_\_;  
2.  soggetto munito di apposita delega scritta in rappresentanza della  
ditta/società/raggruppamento temporaneo/GEIE/aggregazione di imprese di rete/consorzio  
ordinario *(cancellare la dicitura che non interessa)* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_,  
che prende parte alla presente gara nella qualità di

- a) ha effettuato il sopralluogo nelle aree comunali oggetto della presente concessione;
- b) le operazioni di sopralluogo sono state effettuate da persona abilitata a rappresentare il concorrente ed alla presenza dell'incaricato comunale \_\_\_\_\_
- c) durante le operazioni di sopralluogo è stata presa visione e conoscenza delle aree comunali interessate dalla concessione in oggetto, della natura dei luoghi, delle condizioni del territorio, delle condizioni ambientali e locali, nonché di ogni circostanza ed alea ad esse connesse che possa aver influenza sulla formulazione dell'offerta e nell'esecuzione dei lavori, ivi compresa la presenza delle attrezzature e dei beni;
- d) il concorrente rinuncia ad ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi.

Cattolica, \_\_\_\_\_

In fede  
Per il Comune \_\_\_\_\_

Per il concorrente \_\_\_\_\_

***(allegare fotocopia di un documento di identità leggibile in corso di validità)***

***Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell'operatore economico concorrente.***

***In caso di raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito delle delega di tutti detti operatori.***

***In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei servizi.***

**AL COMUNE di CATTOLICA**  
 P.zza Roosevelt, 5  
**47841 – Cattolica (RN)**

**OFFERTA ECONOMICA**  
 ai sensi dell'art. 95, comma 7 del D.Lgs.n. 50/2016 e ss.mm.ii.

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL"**

**Importo a base di gara: €. 30.000,00= comprensivo degli oneri di sicurezza ed IVA esclusa**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

a titolo di \_\_\_\_\_

dell'operatore economico (**concorrente**)

con sede legale in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ CAP. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

E-mail (PEC) \_\_\_\_\_

E-mail (ordinaria) \_\_\_\_\_

Partita IVA – Codice Fiscale \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

**a) di offrire** un rialzo globale percentuale, unico ed incondizionato, pari a \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (in cifra e in lettera) da applicare all'importo complessivo posto a base di gara,  
 di € 30.000,00, IVA ed oneri di sicurezza per rischi di natura interferenziale esclusi.

**b) che i costi della sicurezza aziendale** (diversi da quelli rappresentati dai "costi da interferenza") che saranno sostenuti per garantire le prestazioni contrattuali in oggetto (art.95, comma 10, del D.Lgs. n.50/2016) sono pari ad € \_\_\_\_\_ (in lettere euro \_\_\_\_\_);

**c) che i costi della manodopera**, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.lgs. n. 50/2016, sono pari ad €. \_\_\_\_\_ (in lettere euro \_\_\_\_\_);

**c) di applicare al personale impiegato per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente gara i seguenti Contratti Collettivi Nazionali di categoria:**

Qualifica e categoria del personale impiegato	Contratto collettivo nazionale applicato	Costo €/h


**d)** di impegnarsi a nulla richiedere o pretendere dal Comune per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione o dall'applicazione delle nuove normative rispetto a quelle vigenti al momento della presentazione della presente offerta;

**f)** di essere consapevole che la presente offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione;

**g)** di aver esaminato tutta la documentazione di gara e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni ivi contenute;

**h)** di avere nel complesso preso esatta cognizione della natura dell'affidamento e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e sulla efficiente esecuzione delle prestazioni contrattuali;

**i)** di aver effettuato uno studio approfondito delle prestazioni e di ritenerle adeguate e realizzabili per i prezzi corrispondenti all'offerta presentata;

**l)** di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante la durata dell'appalto e di rinunciare fin d'ora a qualsiasi azione e/o eccezione in merito;

**m)** di aver tenuto conto nella predisposizione della propria offerta degli obblighi derivanti dal C.C.N.L. di categoria e delle relative disposizioni in materia di sicurezza, di retribuzione, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nelle zone dove si esegue l'appalto;

**n)** di essere in regola con gli obblighi in materia di tutela e salute della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.Lgs. n.81/2008, ivi incluso quello relativo alla nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione;

**o)** di accettare tutte le condizioni e clausole contenute nel bando di gara e schema di contratto.

Data \_\_\_\_\_

Il Dichiarante

---

*(firmare digitalmente e allegare la fotocopia non autenticata del documento di identità)*

**Si precisa che, nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituiti, ovvero da aggregazione di imprese di rete, a pena di esclusione dell'offerta, la suddetta dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio o che faranno parte dell'aggregazione di imprese.**

**COMUNE DI CATTOLICA**  
**(Provincia di Rimini)**

Rep. n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI “TORCONCA” E  
“BUS TERMINAL”.**

\*\*\*\*\*

L'anno Duemilaventidue (2022), addì \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), nella Residenza Municipale di Cattolica, con la presente scrittura privata

TRA

- il Comune di Cattolica codice fiscale n. 00343840401 nella persona del Dott. Baldino Gaddi – Dirigente del settore 5 “Lavori pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio” del Comune di Cattolica.- tel. 0541-966712, – e.mail: gaddibaldino@cattolica.net, domiciliato per la carica presso il Comune di Cattolica - Piazza Roosevelt, 5

- ed il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante della società “ \_\_\_\_\_”, con sede legale a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Partita I.V.A. \_\_\_\_\_;

PREMESSO

- che la Giunta Comunale alla seduta del 17/11/2022 esprimeva la propria linea di indirizzo e il relativo assenso al Dirigente del settore 5 “Lavori pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio”, in relazione all'espletamento della procedura di gara ex D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii, da aggiudicarsi mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete e precisamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento in concessione dei parcheggi denominati “Torconca” e “Bus Terminal”, per una durata a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto al 31/12/2025 rinnovabile per ulteriori anni 1, qualora non sia intervenuta, nel frattempo, sentenza della Corte di Cassazione relativamente alla definizione della validità dell'ipoteca iscritta sull'immobile situato nel parcheggio Bus Terminal, con possibilità al termine di tale periodo di applicare l'art.3.10 del vigente Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella Gestione dell'Ente (diritto di insistenza a seguito di espletamento di una nuova gara ad evidenza pubblica a parità di condizioni).

- che successivamente, in esecuzione della Determinazione n. ----- del --/--/----, veniva approvato il bando di procedura aperta per affidamento in concessione della gestione dei parcheggi denominati “Torconca” e “Bus Terminal”;

- che con Determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, veniva aggiudicata la concessione in uso dei suddetti parcheggi alla società “ \_\_\_\_\_”, con sede legale a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, Partita I.V.A. \_\_\_\_\_;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ARTICOLO 1

#### Oggetto della concessione

Concessione concessione della gestione dei parcheggi a pagamento su aree pubbliche del Comune di Cattolica, denominati "Torconca" e "Bus terminal" destinate alla sosta di autovetture e pullman e della consistenza di rispettivi 320 posti auto e 206 posti auto e 14 posti pullman.

### ARTICOLO 2

#### Durata della concessione

La durata della concessione in uso è stabilita a decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto e fino al 31/12/2025 rinnovabile per ulteriori anni 1, qualora non sia intervenuta, nel frattempo, sentenza della Corte di Cassazione relativamente alla definizione della validità dell'ipoteca iscritta sull'immobile situato nel parcheggio Bus Terminal, con possibilità al termine di tale periodo, di applicare l'art.3.10 del vigente Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella Gestione dell'Ente (diritto di insistenza a seguito di espletamento di una nuova gara ad evidenza pubblica, a parità di condizioni). E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di quattro mesi. Nel caso in cui il concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R ovvero tramite PEC, con un preavviso di almeno quattro mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

### ARTICOLO 3

#### Prestazioni richieste al concessionario

Il Concessionario assume a suo esclusivo carico ogni onere necessario per la regolare conduzione dei parcheggi affidati in concessione d'uso. Egli in particolare dovrà provvedere per entrambe le aree in concessione a:

1. verificare lo stato di conservazione e l'ancoraggio al suolo dell'impalcato costituente le coperture dei posti auto e provvedere alla sostituzione delle parti di questo non più idonee o che non garantiscano la necessaria sicurezza;
2. provvedere annualmente allo smontaggio e rimontaggio dei teli ombreggianti posti a copertura degli stalli di sosta, compresa la loro sostituzione in caso di deterioramento;
3. servizio di trasporto con bus navetta (incluso nella tariffa stagionale) da svolgersi nel periodo 1 giugno – 15 settembre;
4. installazione colonnine di ricarica (almeno 3 per ogni parcheggio);
5. pubblicità del servizio mediante apposita cartellonistica e segnaletica;
6. sorveglianza / custodia h. 24;
7. verifiche statiche delle torri faro presenti da effettuare mediante incarico a tecnico abilitato ed idoneo, da redigersi entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente concessione;
8. spostamento della recinzione perimetrale contigua all'edificio Bus Terminal in coerenza con la planimetria allegata.
8. Adibire al servizio personale idoneo, anche attraverso l'impiego di persone svantaggiate;
9. Garantire l'accesso alle autovetture;
10. Provvedere a tutte le registrazioni e adempimenti amministrativi necessari per il regolare svolgimento del servizio connesso alla concessione in uso e/o eventualmente previsti dalle leggi in materia;
11. Fornire all'Amministrazione Comunale e agli Uffici Comunali, su richiesta, i dati e gli elementi relativi alla conduzione in oggetto;
11. Mantenere in perfetta efficienza e funzionalità le strutture e gli impianti attinenti al servizio connesso alla concessione in uso per tutta la durata della concessione;
12. Provvedere alla manutenzione e pulizia delle aree date in concessione secondo necessità e del verde

dislocato all'interno delle aree;

13. Rispettare il CCNL applicabile al settore di riferimento, nei confronti di tutto il personale impegnato. Il concessionario si impegna, altresì ad accettare e consentire l'eventuale presenza nella medesima area, di altri soggetti concessionari che l'Amministrazione si riserva di individuare con separato e autonomo avviso pubblico, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione, CER, efficientamento energetico, installazione di pannelli fotovoltaici ecc..., anche qualora le installazioni dovessero interessare le coperture già esistenti.

#### ARTICOLO 4

##### Responsabilità in capo al conduttore

Il concessionario dichiara di avere preso visione dei luoghi oggetto della presente concessione, di averne constatato lo stato di fatto e di non sollevare riserva alcuna.

Il concessionario è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria degli impianti in convenzione e delle relative attrezzature. Pertanto, sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione dell'impianto quali: le retribuzioni al personale addetto, la TARI - "tassa sui rifiuti e i servizi", i consumi di energia elettrica, gas e acqua e quelle per i materiali e le operazioni di pulizia ed eventuali ulteriori attrezzature, salvo altre

E' altresì a carico del concessionario, che si impegna ad eseguire a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità, la manutenzione ordinaria a regola d'arte, preventiva e periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature, nonché la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate.

Il concessionario è tenuto a propria cura e spese all'esecuzione di opere e lavori tecnico - manutentivi funzionali alla concessione, indicati nel piano di gestione e manutenzione Il concessionario si obbliga a rispettare il calendario e la tipologia degli eventuali interventi proposti in sede di gara, i quali costituiscono formale impegno e sono quindi da considerarsi integralmente recepiti nel presente contratto. La loro inosservanza comporta la revoca della concessione senza che il conduttore possa avanzare pretese o indennizzi di sorta.

Al concessionario è affidata inoltre la responsabilità:

- della custodia e dell'uso dell'area attrezzata e delle attrezzature assegnate nella presente concessione, che devono essere utilizzate (impianto e attrezzature) secondo la loro destinazione e in base alle prescrizioni e coi limiti stabiliti dal Comune;
- dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelle che saranno emanate e, volta per volta, di quelli stabiliti dalle Autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il concessionario è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno ed infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività esercitate e promosse nella struttura concessionata;
- della buona conservazione ed efficienza dell'area attrezzata, del necessario servizio di vigilanza e guardiania nonché di eventuali danni causati alle strutture;
- per il proprio personale il concessionario assume, con la conduzione del parcheggio di cui al presente contratto, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (D.Lgs. 81/2008).

Il concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a provvedersi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento di tutte le attività previste nel presente atto concessorio.

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'impianto e delle attrezzature di cui al presente atto di convenzione.

Il concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella conduzione del parcheggio, per il quale dovrà aver provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni inerente responsabilità.

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

## ARTICOLO 5 Pagamento del canone

Il canone concessorio stabilito in sede di gara verrà corrisposto all'Amministrazione Comunale entro la data di sottoscrizione del presente contratto per il primo anno, ed entro il 30 giugno di ogni anno, per gli anni successivi. Tale termine è da considerarsi essenziale e la sua inosservanza costituisce grave inadempimento e potrà condurre alla risoluzione del contratto, previa costituzione in mora.

Il versamento del canone deve essere effettuato mediante sistema PagoPA, collegandosi al portale dei pagamenti del Comune di Cattolica all'indirizzo: <http://cattolica.comune.pluginpay.it/> → *pagamento spontaneo* selezionando il tipo di pagamento dovuto “ Affitti e Canoni di Concessione”, a far data dalla sottoscrizione del contratto. A decorrere dal secondo anno di concessione il canone verrà annualmente aggiornato, senza necessità di ulteriori richieste alle singole scadenze, salvo comunicazione della percentuale dell'aggiornamento, con riferimento al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo relativi al 31 dicembre dell'anno precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 65, comma 2, del decreto legislativo 13 dicembre 2017, n. 217, come modificato dall'articolo 1, comma 8, del decreto legge 162/2019, a partire dal 28 febbraio 2021, i prestatori di servizi di pagamento hanno l'obbligo di utilizzare esclusivamente la piattaforma di cui all'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo n. 82 del 2005 per i pagamenti verso le pubbliche amministrazioni.

## ARTICOLO 6 Tariffe

Le tariffe massime da applicare nella conduzione delle suddette aree a parcheggio sono quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale (deliberazione di G.C. n. 200 del 29/11/2022 ) nell'ambito dei servizi a domanda individuale ed aggiornate annualmente con riferimento al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente.

La tariffa deve ritenersi remunerativa di ogni onere a carico del concessionario ed in particolare, per il periodo intercorrente fra il 1 giugno e il 15 settembre di ogni anno, deve includere lo svolgimento del servizio navetta gratuito per i fruitori dei parcheggi

Inoltre, al di fuori del periodo 1 giugno – 15 settembre ed in particolare dal 16 ottobre al 30 maggio di ogni anno e nel solo parcheggio “Bus Terminal” è consentito il ricovero invernale di piccole imbarcazioni da diporto, anche prevedendo l'eventuale smontaggio temporaneo delle strutture ombreggianti a corredo dei posti auto. Anche per le imbarcazioni, le tariffe applicabili per l'anno 2022 sono quelle stabilite con delibera di Giunta Comunale n. 200 del 29/11/2022, fatto salvo l'aggiornamento ISTAT.

Dette tariffe sono introitate direttamente dal concessionario. Con la riscossione delle tariffe applicate all'utenza il concessionario si intende compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per la presente concessione o connessa o conseguente ad essa medesima, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Il concessionario è tenuto ad assicurare in entrambi i parcheggi la custodia h24 durante il periodo: 1 giugno - 15 settembre. Tale attività è da considerarsi compresa nelle tariffe di cui al presente punto.

## ARTICOLO 7 Penali e risoluzione della concessione

La reiterata inosservanza da parte del concessionario degli obblighi stabiliti dal presente contratto, sarà causa della sua risoluzione senza alcun indennizzo a favore del Concessionario.

Le inadempienze ritenute lievi ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento a qualunque obbligo derivante dalla presente Concessione, comporteranno l'applicazione di una penale di Euro 500,00

= (euro cinquecento/00) per ogni inadempienza, contestata con la sola formalità della contestazione di addebiti. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale doppia.

Il concessionario potrà incorrere nella risoluzione della concessione in presenza di reati accertati nei suoi confronti (art. 80 Dlgs 50/2016) e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali (art. 108). In particolare sono causa di risoluzione il mancato puntuale pagamento di uno dei ratei annuali del canone (comunque motivato), nonché la mancata manutenzione delle aree. I contraenti convengono espressamente che il contratto si risolva nel caso in cui le obbligazioni di cui ai precedenti articoli 4 e 5 non siano adempiute secondo le modalità e tempistiche stabilite.

Nei casi di risoluzione il Comune concedente provvede a contestare l'inadempimento dando termine alla Concessionaria per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che la Concessionaria abbia ottemperato, il Comune potrà procedere all'immediata risoluzione del contratto, riservandosi di provvedere d'ufficio a carico e spese della Concessionaria procedendo, altresì, all'incameramento della garanzia fidejussoria per la quota parte necessaria e fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

## ARTICOLO 8

### Garanzie e coperture assicurative

Il concessionario a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico derivanti dalla conduzione dei parcheggi dovrà, prima della stipula della presente concessione:

a) presentare cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali: detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari all'annualità del canone offerto in sede di gara, inclusa la quota IVA, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 (Testo Unico Bancario); la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica.

**La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di concessione e il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia** ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi del firmato contratto di concessione, alla sua escussione anche parziale. **Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.** La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto al termine della Concessione, e nei 30 giorni successivi la riconsegna degli impianti in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultanti da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

Al fine di consentire un regolare, efficiente controllo a fine concessione, i termini di durata e validità della cauzione definitiva, come sopra costituita, saranno meglio precisati nella sopracitata lettera di comunicazione.

b) Stipulare un'adeguata polizza di assicurazione a copertura della eventuale responsabilità civile - **massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) a sinistro** -, compreso furto e incendio alle autovetture - **massimale non inferiore a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00)** -, derivante dalla conduzione del parcheggio anzidetto, restando inteso fin d'ora che l'Ente concedente è comunque esonerato da ogni responsabilità eventualmente derivante da detta conduzione;

Le suddette polizze dovranno avere validità sino al termine della presente concessione.

Anche in questo caso ogni più ampia responsabilità resta a carico del Concessionario restandone sollevata l'Amministrazione concedente.

## ARTICOLO 9

### Uso delle aree a parcheggio

Nelle aree a parcheggio oggetto della presente concessione il concessionario è tenuto ad assicurare la custodia h24 durante tutti i periodi di apertura dei parcheggi. Tale attività è da considerarsi compresa nella tariffa di cui all'art.6.

E' ammessa la possibilità, da parte del concessionario, di chiudere al pubblico i parcheggi durante il periodo 16 settembre - 31 maggio ad eccezione del parcheggio "Torconca" che dovrà rimanere aperto per un massimo di 15 giorni complessivi nei seguenti periodi:

1. festività di Pasqua;
2. mostra dei fiori.

**Il Concessionario si impegna a garantire il rispetto dell'uso già attualmente designato di parcheggio per tutto il periodo di Concessione, fatta salva la riserva in capo al Comune concedente di individuare con separata ed autonoma procedura altri soggetti concessionari al fine di stipulare specifico contratto di concessione per l'autoproduzione energetica nelle medesime aree.**

#### ARTICOLO 10

##### Servizi facoltativi ed ausiliari

I servizi facoltativi ed ausiliari verranno prestati dal concessionario direttamente o mezzo di Ditte specializzate. E' consentita, previa autorizzazione dell'Amministrazione, l'affidamento da parte del concessionario ad altro soggetto, del servizio navetta di cui all'art.6.

#### ARTICOLO 11

##### Recesso anticipato

1. Qualora il concedente per motivi di pubblico interesse, intendesse recedere dal contratto, prima che il concessionario abbia ammortizzato la spesa sostenuta per l'esecuzione dei lavori approvati dall'Amministrazione Comunale, questa provvederà a saldare alla controparte l'importo residuo non ammortizzato in tre rate con decorrenza a partire dallo stesso anno in cui si è verificata la rescissione e per i due anni seguenti (tre rate complessive di pari importo) entro il 15 dicembre di ciascun anno.

In caso di recesso anticipato da parte del concessionario, le spese per le opere e lavori tecnico - manutentivi relativi ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi.

#### ARTICOLO 12

##### Ispezioni

Il Comune potrà provvedere ad apposite ispezioni, senza preavviso, a mezzo di tecnici comunali e rilevare eventuali irregolarità che saranno tempestivamente comunicate al concessionario.

#### ARTICOLO 13

##### Divieto di sub – concessione

E' fatto divieto di sub – concessione, anche parziale, o di cessione del contratto, tranne il caso della "cessione d'azienda" ex art. 2558 c.c., in tal caso i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica

Inoltre, nell'anzidetta ipotesi di "cessione", il Comune concedente subordina il trasferimento del contratto in essere con parte alienante alla preliminare, quanto necessaria verifica sul possesso dei requisiti, sia di ordine generale, sia specifici come richiesto dal presente bando, da possedere da parte dell'acquirente prima del subentro nel contratto ceduto.

La mancata osservanza di detta direttiva porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente. .

#### ARTICOLO 14

##### Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione nonché ogni tassa e tributo connesso.

ARTICOLO 15  
Norme generali – controversie

Per quanto non previsto nella presente convenzione, valgono le norme di legge vigenti in materia. Per le eventuali controversie, sarà competente il foro di Rimini.

ARTICOLO 16  
Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati personali forniti dal concessionario saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità esclusiva di gestione del rapporto contrattuale.

Comune di Cattolica  
Resp. LL.PP., SERVIZI TECNICI, PATRIMONIO  
*Dott. Baldino Gaddi*

La Concessionaria

---



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
<http://www.cattolica.net>  
PEC: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

P.IVA 00343840401  
email: [info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)



SETTORE 5 - LAVORI PUBBLICI, SERVIZI TECNICI, PATRIMONIO

Ufficio Patrimonio

## **OGGETTO: BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL"**

Oggetto della presente procedura è l'affidamento in concessione della gestione dei parcheggi a pagamento su aree pubbliche del Comune di Cattolica, denominati "Torconca" e "Bus terminal"

### **1)- DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE**

Trattasi di aree di proprietà comunale della consistenza di 320 posti auto e di n. 206 posti auto oltre n. 14 posti pullman, collocate rispettivamente nel parcheggio c.d. "Torconca" sito in Via Torconca n. 2 e nel parcheggio c.d. "Bus Terminal" sito in via Piemonte n. 12, identificate a Catasto Fabbricati come segue:

#### **PARCHEGGIO TORCONCA:**

Foglio 2 particella 4056 (tutta)

Foglio 2 particella 46 (tutta)

#### **PARCHEGGIO BUS TERMINAL:**

PORZIONE del Foglio 1 particella 4409 (porzione di mq 7.950 circa)

### **2)- Elementi essenziali del rapporto concessorio.**

a)- durata della concessione: **3 anni (prorogabile di 1 anno qualora nel frattempo non intervenga pronuncia della Corte di Cassazione in merito alla validità dell'ipoteca iscritta sull'immobile ubicato nel parcheggio "Bus Terminal")**, salvo eventuale proroga tecnica strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione del bene. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta concessione.

**E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di quattro mesi; ovvero in qualsiasi momento, qualora intervenga la suddetta pronuncia.** Nel caso in cui il concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R ovvero tramite pec, con un preavviso di almeno quattro mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, in tal caso le spese migliorative relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi.

Al termine della durata della concessione, il concessionario riconsegnerà le aree senza

diritto di indennizzo o risarcimento alcuno.

b)- **canone concessorio annuo a base di gara: € 30.000,00 (euro trentamila/00) + IVA di legge**; il versamento dovrà essere effettuato in unica soluzione entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione per il primo anno, ed entro il 30 Giugno di ogni anno, con le modalità stabilite nell'allegato schema di contratto **(all. 5)**.

Il canone offerto in sede di gara sarà automaticamente ed annualmente aggiornato con riferimento al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nell'anno precedente.

c)- **garanzie:**

- **garanzia provvisoria infruttifera per un importo di € 600,00 (euro seicento/00) pari al 2% della base di gara** da versare presso la sopracitata Tesoreria Comunale.

Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto;

- **garanzia fidejussoria definitiva** a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto di concessione, che il **Concessionario dovrà prestare al Comune** nelle forme consentite dalla legge (esempio: deposito in contanti, fideiussione bancaria, polizza assicurativa, ecc.), **per un importo pari a quello stabilito nell'allegato schema di contratto**.

d)- **E' vietata la sub-concessione o la cessione del contratto tranne il caso della "cessione d'azienda" ex art. 2558 c.c.**, in tal caso i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica.

Inoltre, nell'anzidetta ipotesi di "cessione", il Comune concedente subordina il trasferimento del contratto in essere con parte alienante alla preliminare, quanto necessaria verifica sul possesso dei requisiti, sia di ordine generale, sia specifici come richiesto dal presente bando, da possedere da parte dell'acquirente prima del subentro nel contratto ceduto.

La mancata osservanza di detta direttiva porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente.

e)- **impegno del Concessionario a garantire il rispetto dell'uso già attualmente designato di parcheggio per tutto il periodo di Concessione, fatta salva la riserva in capo al Comune concedente di individuare con separata ed autonoma procedura altri soggetti concessionari al fine di stipulare specifico contratto di concessione per l'autoproduzione energetica nelle medesime aree.**

f) A titolo meramente indicativo, per l'anno corrente, le tariffe massime da applicare nell'uso delle suddette aree a parcheggio sono quelle stabilite dalla Giunta Comunale (deliberazione n. 200 del 29/11/2022) nell'ambito dei servizi a domanda individuale ed aggiornate annualmente dalla Giunta Comunale con riferimento al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Nella tariffa stagionale è incluso, per il periodo intercorrente fra il 1 giugno e il 15

settembre di ogni anno, lo svolgimento del servizio navetta gratuito per i fruitori dei parcheggi

Inoltre, al di fuori del periodo 1 giugno – 15 settembre ed in particolare dal 16 ottobre al 30 maggio di ogni anno e nel solo parcheggio “Bus Terminal” è consentito il ricovero invernale di piccole imbarcazioni da diporto, anche prevedendo l’eventuale smontaggio temporaneo delle strutture ombreggianti a corredo dei posti auto. Anche per le imbarcazioni, le tariffe applicabili per l’anno 2022 sono quelle stabilite con delibera di Giunta Comunale n. 200 del 29/11/2022, fatto salvo l’aggiornamento ISTAT.

Dette tariffe sono introitate direttamente dal concessionario. Con la riscossione delle tariffe applicate all’utenza il concessionario si intende compensato da qualsiasi suo avere o pretendere dal Comune per la presente concessione, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi. Il concessionario è tenuto ad assicurare in entrambi i parcheggi la custodia h24 durante il periodo: 1 giugno - 15 settembre. Tale attività è da considerarsi compresa nelle tariffe di cui al presente punto.

g) è ammessa la possibilità, da parte del concessionario, di chiudere al pubblico i parcheggi durante il periodo 16 settembre – 31 maggio ad eccezione del parcheggio “Torconca” che dovrà rimanere aperto per almeno 15 giorni complessivi nei seguenti periodi:

- festività di Pasqua;
- mostra dei fiori.

### **3)- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti giuridici (persone fisiche, imprese, società, cooperative, ecc.), in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o equivalenti in paesi UE), per attività inerente all’oggetto dell’affidamento ovvero, in subordine, impegno all’iscrizione al momento dell’eventuale aggiudicazione;
- non si trovino in alcuna delle cause di esclusione di cui all’art. 80 del D.lgs n. 50/2016;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versino in stato di sospensione o cessazione dell’attività;
- non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’art. 14 del Dlgs. n. 81/2008;
- non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica, né abbiano avuto sentenze di condanna passate in giudicato per liti contro il medesimo Ente negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- non abbiano mai avuto condanne con sentenza passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all’articolo 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
- non presentino cause di decadenza o di sospensione di cui all’art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- non abbiano commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di

salute e sicurezza sul lavoro e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori (DURC);

- non si siano resi colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
- non si trovino e/o non siano a conoscenza di situazioni di conflitto d'interesse derivanti dalla partecipazione alla presente gara;
- siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999;
- applichino, nei rapporti con i propri lavoratori, le norme dei rispettivi CCNL, che siano idonei e coerenti in relazione all'attività svolta;
- siano in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria, tecnico-organizzativa:

a. almeno una idonea dichiarazione da esibire in originale, rilasciata da istituti bancari o da intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs 1° settembre 1993 n. 385 e s.m.i., attestante che l'operatore economico sotto il profilo delle risorse disponibili è idoneo a far fronte agli impegni che conseguirebbero all'aggiudicazione della concessione; in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti tutti i soggetti dovranno presentare detta dichiarazione;

b. aver svolto due o più servizi di gestione parcheggi a pagamento negli ultimi tre anni solari (2019 – 2020 – 2021), con indicazione del numero di parcheggi gestiti, dei rispettivi importi dell'aggio riconosciuto, delle date e dei destinatari pubblici e/o privati. Almeno un servizio di quelli indicati dovrà essere riferito alla gestione di un numero di stalli **non inferiore** a 320 posti auto.

Detto requisito potrà essere presentato anche mediante l'istituto dell'avvalimento attraverso soggetto ausiliario, che risulti da apposito contratto. In tal caso trova applicazione in tutto il suo contenuto ed in via analogica l'art. 89 del Dlgs 50/2016.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti la mandataria deve possedere tale requisito in maniera maggioritaria;

**N.B: già in sede di gara i concorrenti dovranno impegnarsi, nel caso in cui risultino aggiudicatari della concessione, ad accettare e consentire l'eventuale presenza nella medesima area, di altri soggetti concessionari che l'Amministrazione si riserva di individuare con separato e autonomo avviso pubblico, al fine di realizzare interventi connessi alle esigenze di autoproduzione energetica, CER, efficientamento, installazione di pannelli fotovoltaici ecc..., anche qualora le installazioni dovessero interessare le coperture già esistenti.**

Quanto sopra, anche nell'ipotesi in cui per la realizzazione degli interventi su citati dovesse rendersi necessario rinunciare a singoli posteggi o porzioni di essi, per ospitare eventuali manufatti strumentali alla realizzazione degli interventi *de quo*, nel limite del 10% delle superfici dei parcheggi oggetto di gara.

Nel caso in cui l'installazione degli elementi tecnologici strumentali nei limiti di cui sopra (pannelli fotovoltaici, micro-eolico, centri di accumulo, ecc...) dovesse comportare una riduzione del numero degli stalli, ovvero una diversa allocazione degli stessi, o comunque modalità funzionali diverse, ciò non comporterà alcun obbligo di riduzione del canone / indennizzo di alcuna natura a carico del Comune concedente.

Il concessionario delle aree ad uso parcheggi sarà altresì obbligato a consentire l'accesso e lo svolgimento di operazioni di installazione e manutentive da parte del concessionario dell'impianto energetico.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio.

I consorzi sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

I concorrenti dovranno inoltre sottoscrivere, pena l'esclusione dalla gara, il "Patto d'Integrità" (All. 2 del bando) a totale accettazione di quanto in esso contenuto.

#### **4)- SOPRALLUOGO E STATO DEGLI IMMOBILI**

**I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo nelle aree, prima della presentazione dell'offerta,** al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico-strutturali e dare una corretta valutazione anche economica degli elementi che possono aver influenza concreta sulla presentanda offerta, a tal fine si consiglia la presenza di un proprio tecnico.

**Il sopralluogo dovrà essere richiesto tramite contatto telefonico e/o a mezzo e-mail al geom. Angelini Thomas** (Tel. 0541/966709 – e-mail: [angelinithomas@cattolica.net](mailto:angelinithomas@cattolica.net)), indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura o del procuratore dello stesso (munito di apposita procure e delega). Detto sopralluogo dovrà essere certificato dall'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata e firmata dal tecnico comunale e controfirmata da colui che ha effettuato il sopralluogo (**All. 3**) e deve essere allegata alla documentazione amministrativa – (busta A).

#### **5)- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il presente affidamento è regolato in via analogica dalla parte III del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, da aggiudicarsi mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete e precisamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e in conformità ai criteri di valutazione di seguito descritti:

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGI</b>
B) Piano di gestione e manutenzione	50
C) Prezzo	50

A tale scopo si precisa che:

a)- **l'offerta economica dovrà essere formulata in rialzo sull'importo a base di gara di cui al punto 2, lett. b)**; Non sono ammesse offerte pari o in ribasso alla base d'asta e non sono ammesse offerte per persone da nominare;

b)- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + economica) più elevato.

#### **6)- CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

La valutazione dell'offerta sarà effettuata attribuendo all'offerta tecnica un punteggio massimo di punti 50 e all'offerta economica un punteggio sino a punti 50.

#### **A)- Offerta tecnica (max punti 50/100)**

La determinazione del punteggio relativo alle offerte tecniche di cui al precedente punto 5 per ciascuna ditta offerente avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, a cui si rinvia, sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)_i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\sum_n$  = sommatoria.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa (piano gestione e manutenzione), attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa saranno determinati:

a)- mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione

		appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0.50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

b)- determinando la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari su ciascun criterio qualitativo;

c)- non saranno applicate riparametrazioni ai punteggi come sopra attribuiti;

d) – sono ammissibili punteggi intermedi.

**B)- Offerta economica (max punti 50/100)**

Per quanto concerne l'offerta economica i punti assegnati saranno calcolati proporzionalmente all'aumento offerto avendo come riferimento punti 50 al maggior aumento offerto e punti 0 (zero) ad un'offerta teorica pari alla base di gara (+ 0%). Alle

offerte intermedie sarà calcolato il punteggio con proporzione diretta rispetto ai due valori di minimo e massimo.

Si precisa che:

-gli operatori economici partecipanti alla gara resteranno impegnati per effetto della presentazione dell'offerta stessa;

-tutti gli elementi forniti dall'operatore economico aggiudicatario in base ai quali verrà espresso il giudizio qualitativo ed economico, costituiranno formale impegno e saranno quindi integralmente recepiti dal contratto;

- la partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dalle disposizioni contrattuali;

- nessun rimborso o compenso spetterà agli operatori economici concorrenti per eventuali spese sostenute in relazione alla partecipazione alla gara.

### **7)- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI CATTOLICA, PIAZZA ROOSEVELT n. 5 - 47841-CATTOLICA (RN), tramite corriere, a mezzo servizio postale o consegna a mano - **entro e non oltre le ore ----- del giorno -----** - un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità, che esternamente dovrà riportare l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

**"NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI PARCHEGGI "TORCONCA" E "BUS TERMINAL".**

**Il recapito tempestivo del plico, per il quale farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, rimane ad esclusivo rischio del mittente;** ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Le offerte pervenute con qualsiasi mezzo dopo la scadenza del termine anzidetto, non saranno ritenute valide e, quindi, non ammesse alla gara.

**Nel plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre buste separate, regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:**

- 1)- una busta "A" riportante esternamente l'indicazione "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- 2)- una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA TECNICA";
- 3)- una busta "C" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA";

**Nella busta "A" devono essere contenute, a pena di esclusione:**

1)- **la domanda di partecipazione secondo lo schema (All. 1) del presente bando, debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore.** Le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità;

2)- **ricevuta di versamento** effettuato tramite il sistema "**pagopa**", collegandosi al portale dei pagamenti del Comune di Cattolica all'indirizzo <https://cattolica.comune.pluginpay.it/> → *Pagamento Spontaneo* → *Deposito garanzia provvisoria gara d'appalto*) a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, **per un importo di € 600,00 pari al 2 % della base d'asta.** Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata

sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni dalla sua emissione e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto.

- 3)- **Copia del patto di integrità del comune di Cattolica debitamente sottoscritto per accettazione (All. 2)** del presente bando.
- 4)- **Attestazione di avvenuto sopralluogo di cui al precedente punto 4 (All. 3)** del presente bando.
- 5)- **Copia del presente bando, firmato in ogni facciata** dal concorrente e/o dal titolare o legale rappresentante della ditta, in segno di completa conoscenza e accettazione dei contenuti dello stesso.
- 6)- Documentazione comprovante il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa ed eventuale attestazione in merito all'avvenuto avalimento di soggetto ausiliario (di cui al punto 3 lettere a e b)

**Nella busta "B" deve essere inserita, unicamente, l'offerta tecnica.**

In tale busta dovrà essere presente l'offerta tecnica, costituita dal seguente elaborato:

**- Piano di gestione e manutenzione;**

Tale elaborato dovrà descrivere le attività che saranno messe in atto dal concessionario ai fini della gestione dei parcheggi con particolare riferimento al soddisfacimento del pubblico interesse, nonché agli interventi manutentivi volti a garantire il buon stato di conservazione del bene nel periodo di concessione. La relazione sulla gestione dovrà essere contenuta in un numero massimo di 20 pagine e dovrà essere articolata, quanto meno, nei seguenti capitoli :

- 1 – piano di manutenzione dei parcheggi per la durata della concessione
- 1 - modalità di gestione del servizio navetta;
- 2 - modalità di gestione della sicurezza per auto ed utenti nell'ambito dei due parcheggi;
- 3 – profilo di valorizzazione economica del parcheggio in rapporto all'utenza attesa;
- 4 – modalità di gestione dei rifiuti;
- 5 – modalità di accesso e monitoraggio dell'utenza
- 6 – valorizzazione delle pubblicità e segnalamento del parcheggio;
- 7 – (eventuale) smartizzazione del servizio;
- 8 – (eventuali) ulteriori altri elementi di gestione apprezzabili per l'utenza e/o il concessionario

**Nella busta "C" deve essere inserita, unicamente, l'offerta economica espressa in cifre e in lettere, secondo lo schema (All. 4) del presente bando, in competente bollo da € 16,00 e debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.**

## **8)- MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE**

**L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica** presso la Sede Comunale decentrata di Piazza Roosevelt n. 7 (ex scuole Filippini) al 1° piano - Ufficio del Dirigente del settore 5 "Lavori Pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio" il giorno      alle ore   .

**Possono assistere all'apertura delle buste i concorrenti e/o persone dai medesimi delegate, munite di delega o procura notarile.** Il Presidente della Commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel sopracitato termine perentorio provvede, assieme alla Commissione, a verificare:

- a)- la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- b)- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle 3 buste interne "A", "B" e "C", in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- c)- la correttezza della documentazione contenuta nella busta "A", la sua regolarità, completezza e rispetto delle norme poste dal presente bando per l'ammissione alla gara e, in caso di esito negativo, ne dispone il soccorso istruttorio ex art. 83 D.lgs 50/2016 sospendendo a tal fine la seduta.

Il Presidente provvede quindi a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli ove è possibile richiedere le necessarie integrazioni e di quelli eventualmente esclusi, esponendo per tutti questi le relative motivazioni. Il mancato riscontro e/o la mancata presentazione delle richieste integrazioni entro il termine stabilito dalla Commissione comporterà l'esclusione dalla gara.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione provvede ad aprire le buste "B" dei soli concorrenti ammessi e procede alla valutazione della documentazione costituente l'offerta tecnica presentata da ciascuno di essi, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule di cui al precedente punto 6.

Nel giorno ed ora che verranno successivamente comunicati, a mezzo PEC o altro strumento elettronico o convenzionale con almeno due giorni di preavviso ai concorrenti candidati, il Presidente darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente e procederà alla apertura delle buste "C" contenenti l'offerta economica dando lettura dei rialzi di ciascuna di esse e, quindi, determinando l'offerta economicamente più vantaggiosa mediante l'applicazione dei criteri e delle modalità di valutazione così come stabilite e dettagliate al precedente punto 6.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che conseguirà il maggior punteggio complessivo determinato ai sensi del punto 6 del presente bando.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e proclama l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia conseguito il punteggio complessivo più alto ai sensi del punto 6 del presente bando.

In caso di offerte che abbiano riportato uguale punteggio complessivo, l'affidamento verrà aggiudicato al concorrente la cui offerta abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al complesso degli elementi diversi dall'elemento economico. Qualora anche i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dovessero risultare uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, fermo restando il prioritario diritto di insistenza ex art. 3.10 del Regolamento sull'affidamento di concessioni comunali, approvato da ultimo con delibera di C.C. n. 14/2018.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle buste potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm., resta inteso che nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

**L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione alla gara e sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto, indi si procederà alla stipulazione del contratto.**

L'aggiudicazione definitiva vincola il Concessionario ma non impegna l'Amministrazione concedente se non dopo la stipula del relativo contratto di concessione, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dall'avvenuta aggiudicazione con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, del deposito cauzionale di € 400,00 senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si rendesse disponibile alla firma del contratto entro il termine fissato e/o non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, nonché ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del comportamento dell'aggiudicatario, procedendo all'affidamento della concessione a favore del secondo della graduatoria risultante dall'approvato verbale di gara e depositato presso l'ufficio del Presidente di gara.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore dell'eventuale II° classificato nel caso in cui il Concessionario sia dichiarato decaduto, ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del medesimo e/o per sua rinuncia nei primi due anni di vigenza contrattuale. Inoltre, parimenti, nei primi due anni di vigenza contrattuale, si potrà procedere all'affidamento a favore degli eventuali, successivi concorrenti in base al citato, approvato ordine di graduatoria, nelle ipotesi di rinuncia, decadenza o inadempimento dell'eventuale II° classificato.

## **9)- ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO**

### **Interventi minimi e obbligatori richiesti all'aggiudicatario sull'area oggetto della concessione:**

- verificare lo stato di conservazione e l'ancoraggio al suolo dell'impalcato costituente le coperture dei posti auto e provvedere alla sostituzione delle parti di questo non più idonee o che non garantiscano la necessaria sicurezza;
- provvedere annualmente allo smontaggio e rimontaggio dei teli ombreggianti posti a copertura degli stalli di sosta, compresa la loro sostituzione in caso di deterioramento;

- servizio di trasporto con bus navetta (incluso nella tariffa stagionale) da svolgersi nel periodo 1 giugno – 15 settembre;
- installazione colonnine di ricarica (almeno 3 per ogni parcheggio);
- pubblicità del servizio mediante apposita cartellonistica e segnaletica;
- sorveglianza / custodia h. 24;
- verifiche statiche delle torri faro presenti da effettuare mediante incarico a tecnico abilitato ed idoneo;
- spostamento della recinzione perimetrale contigua all'edificio Bus Terminal in coerenza con la planimetria allegata.

L'aggiudicatario inoltre, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della Gara, dovrà presentare:

**a)- Cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali;**

**b)- Copia originale delle seguenti due polizze assicurative:**

1)- **RISCHIO INCENDIO E FURTO** comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi;

2)- **RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.),**

**così come meglio specificato nell'art. 8 dell'allegato schema di contratto.**

**La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine stabilito nella comunicazione di cui sopra, comporta la naturale rinuncia alla concessione e la relativa decadenza,** con facoltà per il Comune di procedere ad affidare il bene al secondo offerente in graduatoria.

Il Concessionario dovrà dotarsi, a propria cura e spese, di ogni autorizzazione, permesso, nulla-osta o licenza necessaria e prescritta dalla legge, regolamenti e/o provvedimenti della P.A. Il Concessionario assume, con la gestione dell'immobile di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (d.lgs. n. 81/2008).

Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dell'immobile per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono ad esclusivo carico del Concessionario, il quale ne assume ogni responsabilità.

#### **10)- MANUTENZIONI E PENALI**

Durante la concessione al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria.

Il Concessionario potrà sempre presentare eventuali proposte progettuali relative a lavori modificativi e/o di ammodernamento delle aree in concessione, tali proposte dovranno essere verificate ed autorizzate dal Concedente, detta autorizzazione costituirà presupposto necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi. Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al

ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. L'effettuazione degli eventuali lavori autorizzati di cui sopra, come anche l'organizzazione dell'allestimento, la fornitura degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno di competenza del Concessionario al quale farà carico il relativo onere economico. Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza della concessione. Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 100,00= a € 2.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del Concessionario.

#### **11)- DECADENZA – REVOCA E RECESSO ANTICIPATO**

Oltre alle già citate situazioni comportanti decadenza, quali: divieto di sub-concessione e cessione contratto (punto 2, lett. d); mancata presentazione delle polizze e cauzione, nonché mancato reintegro (punto 9, lett. a – b), la concessione si intende decaduta, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, anche in caso di:

- Mancata sottoscrizione del contratto, dietro richiesta del Dirigente e/o Responsabile del servizio "Patrimonio", nei termini comunicati all'aggiudicatario;
- Assoggettamento del concessionario a procedure fallimentari e/o concorsuali;
- Mutamento non autorizzato dell'utilizzo del bene concesso e previsto dal presente bando, nonché uso anche parziale e temporaneo per finalità diverse da quelle previste con la presente procedura;
- Mancato pagamento del canone concessorio e dei relativi interessi nei 2 mesi successivi alla diffida ad adempiere comunicata dal Concedente;
- Sospensione dell'attività per un periodo superiore a 120 gg. naturali/consecutivi senza l'autorizzazione liberatoria del Concedente, fatta eccezione per la sospensione facoltativa dal 16 settembre al 31 maggio, fermo restando l'obbligo di apertura per un massimo di 15 gg complessivi nei seguenti periodi:
  - festività di Pasqua;
  - mostra dei fiori;
- Riscontro di inerzia grave e/o omessa effettuazione dei servizi contrattuali, cui non si è ottemperato entro 15 giorni dalla data di avvenuta diffida da parte del Dirigente e/o del Responsabile di servizio;

- Ripetuto, mancato rispetto degli orari e giorni di apertura indicati al presente bando

La Concessione potrà essere inoltre revocata con provvedimento motivato del Concedente comunicato con lettera raccomandata A/R ovvero tramite PEC e un preavviso di almeno 4 (quattro) mesi (salvo casi di somma urgenza) per:

- motivi di pubblico interesse e/o motivi di sicurezza urbana, in tali ipotesi trova applicazione l'art. 21 quinquies "Revoca del provvedimento" legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- perdita dei requisiti richiesti dal presente bando da parte del Concessionario.

In tali casi il Concessionario avrà diritto alla proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso.

Nel caso invece che sia il Concessionario a recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione al Comune Concedente con lettera raccomandata A/R e preavviso di almeno 4 (quattro) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, con obbligo al ripristino e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le eventuali spese migliorative sostenute e/o interventi preventivamente autorizzati e realizzati dal medesimo. Inoltre, alla naturale scadenza della Concessione, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la fine e/o mancata prosecuzione del rapporto concessorio, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 12.

#### **12)- AMMORTAMENTO E INDENNIZZI**

Non sarà riconosciuto alcun ammortamento o indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti, anche se autorizzati dall'Ente Concedente.

#### **13)- SPESE DI GESTIONE - CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua, nonché le spese di attivazione/intestazione delle stesse e la tassa sui rifiuti solidi urbani, come pure tutte le spese inerenti la concessione ed il relativo contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, oltre a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti. Il Concessionario è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio e/o omissione a suo esclusivo e personale carico.

#### **14)- TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/03, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti

disposizioni, anche in relazione ai controlli da effettuare sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. L'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. n.196/2003 al quale si rinvia; si informa altresì che il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

#### **15)- NORME GENERALI E CONTROVERSIE**

Si specifica, altresì, che le eventuali controversie, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità giudiziaria competente per territorio.

#### **16)- INFORMAZIONI FINALI**

Il presente bando e tutta la documentazione allegata sarà posta in visione sul sito Internet del Comune di Cattolica all'indirizzo <http://www.cattolica.net> – **sezione albo pretorio “on line” per un periodo di 30 giorni naturali e consecutivi;**

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la Concessione, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta nei confronti del Comune di Cattolica a seguito della presentazione della domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 5 - Legge 241/90 e s.m.i., si precisa che il Responsabile del Procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore 5 “Lavori pubblici, Servizi Tecnici, Patrimonio” del Comune di Cattolica.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna, entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii.

Cattolica li, 25/11/2022

f.to Il Dirigente del Settore 5  
"Lavori Pubblici – Settori Tecnici - Patrimonio"  
(dr. Baldino GADDI)

# Comune di Cattolica - Planimetrie parcheggi denominati "Bus Terminal" e "Torconca"

## Ubicazione



Parcheggio denominato "Bus Terminal" - Area oggetto di concessione



Muro di confine  
da spostare  
(Barriera New Jersey)

Parcheggio denominato "Torconca" - Area oggetto di concessione

