



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 302 DEL 17/04/2024

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SINGOLI STALLI DEL PARCHEGGIO POSTO AL II° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO CON INGRESSO DALLA VIA MILAZZO PER UN NUMERO DI 17 POSTI AUTO. DETERMINA A CONTRARRE, APPROVAZIONE DEGLI ATTI DI GARA. AFFIDAMENTO TEMPORANEO E PROVVISORIO DELLA GESTIONE DEL PARCHEGGIO ALLA COOP. "LA BRIANZA" FINO AL 2/5/2024.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 05

SERVIZIO
PATRIMONIO

DIRIGENTE RESPONSABILE
Gaddi Baldino

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 91 e 92 del 28/12/2023, 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 2024 -2026;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 4/01/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- a seguito della scadenza del contratto con il precedente concessionario gestore dell'intero parcheggio, questa Amministrazione avviava apposita procedura di gara per l'affidamento in concessione della gestione del parcheggio, mediante pubblicazione di apposito Avviso pubblico;
- la concessione in oggetto veniva aggiudicata all'unica ditta partecipante "FALCHI S.R.L. SEMPLIFICATA, con la quale si è poi sottoscritto il relativo contratto reg. int. 438 del 17/10/2023;

Dato atto che:

- la ditta di cui sopra inviava a questa Amministrazione apposita nota acquisita al protocollo generico id 612043 in data 8/2/2024, con la quale comunicava espressamente la volontà di esercitare il diritto di recesso, previsto dal contratto, con conseguente interruzione del servizio;

Considerato che:

- con specifico interpello indirizzato all'Amministratore del condominio "mercato coperto", da divulgarsi ai commercianti, l'Ufficio Patrimonio proponeva forme alternative di gestione che coinvolgessero direttamente gli operatori;
- non è pervenuto riscontro all'interpello di cui sopra;
- in conseguenza di quanto sopra, nella seduta del 4/4/2024 la Giunta Comunale esprimeva parere favorevole alla pubblicazione di un Avviso pubblico di Manifestazione di interesse per l'affidamento di apposite singole concessioni di medio/ lungo periodo e all'affidamento provvisorio della concessione in favore della Coop. "la Brianza" fino al 2/5/2024;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposito atto indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le sue clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che:

- i contratti avranno per oggetto gli affidamenti in concessione di singoli stalli;
- la scadenza delle singole concessioni è fissata al 31/12/2026, prorogabile fino al 31/12/2028;
- il termine ultimo di presentazione delle offerte è fissato al 3/5/2024;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta più alta, partendo da una base di 800,00 euro

annuali + iva per ogni stallo, oltre oneri condominiali e tributari. Relativamente alla prima annualità, con presumibile decorrenza da giugno 2024, il canone dovuto verrà riparametrato in rapporto al minor godimento;

- a parità di offerta economica, avranno preferenza eventuali soggetti partecipanti con disabilità certificata;

- la scelta dei posti auto avverrà in ordine decrescente, a partire dalla miglior offerta economica presentata;

- la graduatoria scaturente dalla procedura a evidenza pubblica, potrà essere utilizzata in caso di eventuale rinuncia o recesso da parte dei concessionari;

- ai fini dell'espletamento della procedura, è stata predisposta la relativa documentazione di gara, consistente in:

- avviso pubblico;
- planimetria delle aree oggetto di concessione;
- modulo istanza di partecipazione;
- modulo offerta economica
- schema di contratto/concessione
- patto di integrità.

Dato atto altresì che:

- con la nota id generico 620793, la coop. "La Brianza" si rendeva disponibile a gestire il parcheggio fino al 2 maggio 2024, senza costi a carico dell'Amministrazione e senza canoni a favore della stessa.

VISTI:

- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- l'art. 71 del D.lgs. 36/2023 disciplinante le procedure aperte;
- gli articoli 107 e 192 del d.lgs. n. 267/2000, i quali hanno fissato le competenze dei dirigenti e gli elementi informativi che devono essere inseriti nella determina a contrarre;

D E T E R M I N A

- 1) di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI INDIRE, per le motivazioni espresse in premessa, una gara mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023, per la concessione in uso di singoli stalli del parcheggio posto al 2° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato;
- 3) DI APPROVARE la seguente documentazione di gara, allegata quale parte integrante del presente atto:
 - avviso pubblico;

- planimetria dell'area oggetto di concessione;
 - modulo istanza di partecipazione;
 - modulo offerta economica
 - schema di contratto/concessione;
 - patto di integrità.
- 4) Di concedere alla coop. "La Brianza" la temporanea e limitata gestione del parcheggio fino al 2/5/2024 senza costi a carico dell'Amministrazione e senza canoni a favore della c stessa cooperativa;
- 5) DI DARE ATTO che per il periodo di gestione provvisoria di cui al punto 4) la coop. "La Brianza dovrà rispettare gli stessi orari di apertura al pubblico, oggetto del precedente rapporto concessorio, nonché rispettare tutte le disposizioni normative in tema di sicurezza e tutela dei lavoratori impiegati, anche sotto il profilo contrattuale;
- 6) di individuare nella persona del Dirigente del settore 5, Dott. Baldino Gaddi, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;

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 li, 17/04/2024

Firmato
Baldino Gaddi / 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.)

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.*

**MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA
CON ANNESSA DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
SIA DI CERTIFICAZIONE CHE DI ATTO DI NOTORIETÀ**

da compilare e sottoscrivere ai sensi degli articoli 46 e 47
del DPR 445/2000 da parte del legale rappresentante

*Imposta di bollo
ex DPR 642/1972*

Comune di Cattolica
Ufficio Patrimonio
Piazza Roosevelt n. 5
47841 Cattolica (RN)

Oggetto: PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI SINGOLI STALLI DEL PARCHEGGIO POSTO AL II° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO CON INGRESSO DALLA VIA MILAZZO, PER UN NUMERO DI 17 POSTI AUTO.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il
_____ documento di identità n. _____ rilasciato il
_____ da _____, residente in
_____, via _____, codice fiscale
_____, n. telefono _____, indirizzo di
posta elettronica _____, indirizzo di posta elettronica
certificata PEC _____,

CHIEDE

Di partecipare alla gara indicata in oggetto e a tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modifiche ed integrazioni, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative all'affidamento dei contratti pubblici

DICHIARA

anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali in caso di dichiarazioni false e mendaci,

- 1)** di essere l'unico componente del proprio nucleo familiare a presentare offerta, e che non risultano pertanto offerte presentate da altri componenti del nucleo familiare;
- 2)** di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le norme e/o condizioni contenute nell'avviso e di accettare lo stato di fatto e di diritto degli stalli e dell'immobile nel suo complesso, (avendone presa perfetta visione e piena cognizione);
- 3)** l'assenza di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi ed effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e,

in particolare, di non trovarsi nelle condizioni di cui agli artt. 32-ter e quater del Codice Penale, nonché l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18".

- 4) di non risultare moroso nel pagamento di canoni e/o tributi dovuti al Comune di Cattolica, né di avere avuto alcuna lite o presentato ricorso avverso il Comune medesimo negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso);
- 5) di essere a conoscenza del divieto di sub-concedere il contratto.

Dichiara Altresì

(barrare con una X)

- di trovarsi nella condizione di preferenza, così come prevista nell'avviso pubblico, che si certifica con la documentazione allegata alla presente, e di avere altresì diritto alla precedenza nella scelta dello stallo*.

Data _____

firma _____

ALLEGATI:

Alla presente domanda si allega la seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.
- Schema concessione-contratto sottoscritto per accettazione.
- * nel caso di dichiarata condizione di preferenza, allegare la certificazione attestante lo stato.

**Comune di Cattolica
Ufficio Patrimonio
Piazza Roosevelt n. 5
47841 Cattolica (RN)**

OFFERTA ECONOMICA

Oggetto: PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI SINGOLI STALLI DEL PARCHEGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE, POSTO AL II° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO CON INGRESSO DALLA VIA MILAZZO, CON DOTAZIONE DI N. 17 POSTI AUTO.

Io sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ documento di identità n. _____ rilasciato il _____ da _____, residente in _____, via _____, codice fiscale _____, n. telefono _____, indirizzo di posta elettronica _____, indirizzo di posta elettronica certificata PEC _____,

OFFRO

**il canone annuo di concessione pari ad Euro* _____
(lettere) oltre iva di legge**

DICHIARO

- che nella formulazione dell'offerta ho tenuto conto di tutte le condizioni contrattuali indicate nello schema di concessione allegato, che accetto integralmente;
- di aver preso visione e cognizione del parcheggio e dello stallo oggetto di concessione;
- di aver preso atto che saranno a carico dei concessionari tutti gli oneri tributari e le spese condominiali, ripartite per millesimi.

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

(timbro e firma leggibile)

** n.b. l'importo offerto deve essere pari o superiore alla base d'asta di € 800,00 / anno, pena l'esclusione dalla procedura.*



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
http://www.cattolica.net

P.IVA 00343840401
email: info@cattolica.net

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it



SETTORE 5
UFFICIO PATRIMONIO
Il Dirigente

COMUNE DI CATTOLICA (Provincia di Rimini)

Reg. Int. n. ---

del -----

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI SINGOLI STALLI DEL PARCHEGGIO POSTO AL II° PIANO INTERRATO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PIAZZA MERCATO CON INGRESSO DALLA VIA MILAZZO, PER UN NUMERO DI 17 POSTI AUTO.

L'anno Duemilaventiquattro (2024), addì -- (-----) del mese di ----- nella Residenza Municipale di Cattolica, con la presente scrittura privata

TRA

- il Comune di Cattolica (P. IVA n. 00343840401) nella persona del Dott. Baldino Gaddi, nato a Rimini il 24/07/1965 (C.F.: GDD BDN 65L24H 294H) – Dirigente a tempo indeterminato del “Settore 5” del Comune di Cattolica (RN), il quale dichiara di intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune di Cattolica, per effetto delle funzioni attribuitegli con Decreto Sindacale n. 7 del 08.08.2019, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materia di competenza del settore, ai sensi dell'art. 44 dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U. n. 267/2000, nonché in esecuzione della propria determinazione n. 748 del 1/9/2023 (d'ora in poi denominato Comune e/o Concedente),

- ed il Sig. -----, nato a ----- il ----- (C.F.: -----), residente in ----- (--) - Via ----- n. ---, (d'ora in poi denominato Concessionario).

PREMESSO

- che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. --- del -----, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, veniva affidata a singoli concessionari, la concessione in uso di 17 singoli stalli del parcheggio di proprietà comunale, posto al II° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato con ingresso dalla Via Milazzo e veniva a tal fine stilata apposita graduatoria.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - Oggetto della concessione

Concessione in uso della singola concessione di stallo posto nel parcheggio posto al II° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato con ingresso dalla Via Milazzo, distinto al foglio 3, particella 4161, sub. (vedasi planimetria allegato 1).

ARTICOLO 2 - Durata della concessione

La durata della presente concessione è stabilita a far data dal **1 giugno 2024** con scadenza al 31 dicembre 2026, rinnovabile fino al 31 dicembre 2028, previo atto formale del Comune Concedente.

ARTICOLO 3 - Prestazioni richieste al Concessionario

Il Concessionario assume a suo esclusivo carico ogni onere necessario per la regolare conduzione del parcheggio affidato in concessione d'uso. Egli in particolare dovrà provvedere a:

1. Provvedere agli oneri condominiali ed agli oneri tributari dovuti;
2. Garantire l'accesso e la sosta alle altre autovetture e pertanto parcheggiare esclusivamente all'interno dello stallo assegnato;
3. Rispettare il regolamento condominiale circa le modalità di utilizzo delle aree comuni e dei singoli stalli;
4. Costituire apposito deposito cauzionale di importo pari all'offerta economica presentata per un anno di canone;
5. Provvedere a tutte le spese inerenti al presente contratto e quelle eventualmente consequenziali;
6. Mantenere in perfetta efficienza e funzionalità lo stallo per tutta la durata della concessione con obbligo di provvedere alla normale manutenzione e pulizia dell'area data in concessione secondo necessità.

ARTICOLO 4 - Responsabilità in capo al Concessionario

Il Concessionario dichiara di avere preso visione del luogo oggetto della presente concessione e della dislocazione dello stallo assegnato (come da planimetria allegata), di averne constatato lo stato di fatto e di non sollevare riserve alcuna.

Al Concessionario è affidata inoltre la responsabilità:

- della custodia e dell'uso dell'area ad esso assegnata in concessione;
- della buona conservazione ed efficienza dello stallo assegnato, nonché di eventuali danni causati alle strutture;

Il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a munirsi delle assicurazioni prescritte per legge.

Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero derivare in qualsiasi momento e modo dall'uso dello stallo.

ARTICOLO 5 - Canone e Tariffe

La presente concessione/gestione prevede un canone annuale pari ad € **-----** oltre ad iva di legge ed oneri condominiali e tributari.

Il canone verrà versato anticipatamente per la prima annualità entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, mentre per gli anni successivi dovrà essere versato entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno, a copertura dell'anno in corso.

ARTICOLO 6 – Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico derivanti da' uso del parcheggio in questione **il Concessionario si obbliga a costituire apposito deposito cauzionale, da versarsi presso la tesoreria Comunale, per l'importo di -----(euro -----/00)** che dovrà essere presentata prima dell'immissione in possesso.

Detta garanzia dovrà, altresì, essere integrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente concessione e sarà svincolata dal Comune nei 30 giorni successivi la riconsegna dell'impianto in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultanti da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che il Concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

ARTICOLO 7 - Penali e risoluzione della concessione

L'inosservanza anche di una sola delle norme contenute nel presente contratto, compreso il mancato pagamento del canone così come specificato nell'art. 5, nonché il mancato versamento o la mancata integrazione di detta garanzia di cui all'art. 6, porterà alla risoluzione della concessione.

La presenza di reati accertati nei confronti del concessionario, potrà anch'essa costituire causa di risoluzione contrattuale senza alcun indennizzo a favore del Concessionario.

Le inadempienze ritenute lievi ad insindacabile giudizio del Concedente a qualunque obbligo derivante dalla presente Concessione, comporteranno l'applicazione di una penale sino ad Euro 500,00 = (euro cinquecento/00) per ogni inadempienza, in rapporto alla gravità della stessa, che andrà contestata con la sola formalità della contestazione di addebito. In caso di recidiva, le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale doppia, ovvero la risoluzione della concessione.

Nei casi di inosservanza delle norme contenute nel presente contratto, il Comune Concedente provvede a contestare l'inadempimento dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, ovvero non abbia prodotto giustificazioni ritenute non accettabili dal Concedente, il Comune potrà procedere all'immediata risoluzione del contratto attivando, altresì, l'incameramento della garanzia fidejussoria per la quota parte necessaria e fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In tutti i casi di risoluzione, con pendenze e/o mancati adempimenti imputabili al Concessionario, il Concedente potrà escutere sino alla concorrenza del suo credito, la garanzia cauzionale costituita ai sensi dell'art. 6, fatto salvo il maggior danno.

ARTICOLO 8 - Divieto di sub – concessione

E' fatto divieto di sub – concessione, anche parziale, dell'area a parcheggio affidata in concessione in uso, pena l'immediata risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e l'incameramento della cauzione.

Non è ammesso il subentro o il subingresso nella concessione, fatto salvo il subingresso degli eredi.

ARTICOLO 9 - Decadenza - Revoca e Recesso Anticipato

Il rapporto concessorio decade di diritto per sopravvenute cause che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, nonché in caso di inosservanza degli obblighi contemplati nel presente contratto.

In tutti i casi di decadenza e revoca, con pendenze e/o mancati adempimenti imputabili al Concessionario, il Concedente potrà escutere sino alla concorrenza del suo credito, la garanzia cauzionale costituita ai sensi dell'art. 6.

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 tre (3) mesi, in tal caso, come anche in caso di revoca, la Concessionaria non avrà diritto ad alcuna indennità comunque denominata per la fine e/o mancata prosecuzione del rapporto concessorio. 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 e/o pec, entro il 31 dicembre di ogni anno, a valere sull'anno successivo. In tal caso, il canone già versato non verrà restituito.

ART. 10 – Scorrimento della graduatoria

In tutti i casi di recesso, decadenza, revoca, risoluzione e rinuncia da parte del beneficiario, il Comune Concedente avrà inoltre facoltà di utilizzare la graduatoria scaturente dalla procedura ad evidenza pubblica, per procedere all'affidamento degli stalli nel frattempo liberatisi.

ARTICOLO 11 - Ispezioni

Il Comune potrà provvedere ad apposite ispezioni, anche senza preavviso, a mezzo dei tecnici comunali, le eventuali irregolarità rilevate saranno tempestivamente comunicate al Concessionario.

ARTICOLO 12 – Protocollo di Legalità

Il Concessionario si impegna 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. L'affidatario si impegna altresì a rispettare tutti i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza potrà costituire possibile causa di risoluzione del presente contratto ex lege 190/2012.

ARTICOLO 13 - 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.

ARTICOLO 14 - Controversie e rappresentanza condominiale

In caso di controversia il foro competente è quello di Rimini.

Le parti danno atto che il concessionario potrà presenziare alle riunioni di condominio, senza diritto di voto. Eventuali rimostranze e/o richieste, per le quali si renda necessaria una votazione, dovranno essere espresse al Comune Concedente, che avrà la facoltà di supportarle con il proprio diritto di rappresentanza in seno al condominio.

ARTICOLO 15 - Spese contrattuali - Registrazione

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione nonché quant'altro occorresse per dare esecuzione alla medesima (bolli, imposte, tasse, ecc.). Le Parti convengono che detto contratto sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi della tariffa - parte seconda – art. 1 lettera b) del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986 e ss.mm., le eventuali spese conseguenti alla registrazione dello stesso saranno a carico del Concessionario.

Art. 16 – Norma generale

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia alle norme e/o disposizioni di legge e ai regolamenti del Comune di Cattolica vigenti in materia aventi attinenza con il contenuto del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto in segno di totale accettazione e senza riserve.

Il Concedente
Comune di Cattolica
Il Dirigente Settore 5
Servizio Patrimonio

Il Concessionario



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>

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

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it



SETTORE 5
GESTIONE SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

per la concessione in uso di singoli stalli del parcheggio posto al II° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato con ingresso dalla Via Milazzo per un numero di 17 posti auto.

Il Comune di Cattolica (RN) intende affidare singole concessioni d'uso degli stalli nel parcheggio posto al II° piano interrato del complesso immobiliare di Piazza Mercato con ingresso dalla Via Milazzo, per **n. 17 posti auto**.

I posti auto interessati sono censiti a Catasto Urbano del Comune di Cattolica al foglio 3, mappale 4161 subalterni vari, così come risulta dalla planimetria allegata.

La concessione avrà decorrenza dal 1 giugno 2024 (o data successiva) fino al 31/12/2026, con possibilità di rinnovo fino al 31/12/2028.

La presente procedura ad evidenza pubblica ha una base d'asta pari a € 800,00 (euro ottocento) per ogni anno, oltre iva di legge, non soggetti ad aggiornamento ISTAT, per la durata della concessione e verrà aggiudicata a mezzo di "offerta più alta". Relativamente alla prima annualità, il canone dovuto verrà riparametrato in rapporto al periodo di minor godimento.

A parità di offerta economica, verranno preferiti i soggetti con disabilità certificata (da dimostrare in sede di offerta economica), i quali avranno altresì la precedenza nella scelta dello stallo. Nel caso di parità di offerta, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

La scelta dei singoli posti auto avverrà in ordine decrescente, a partire dalla miglior offerta economica presentata.

La graduatoria scaturente dalla procedura a evidenza pubblica, potrà essere utilizzata in caso di eventuale rinuncia da parte di uno o più aggiudicatari, o di ulteriori disponibilità di stalli.

In caso di aggiudicazione, il primo canone dovrà essere versato anticipatamente entro 15 giorni dalla comunicazione dell'affidamento, tramite sistema "pagoPA" collegandosi al portale dei pagamenti del Comune di Cattolica all'indirizzo <https://cattolica.comune.pluginpay.it/> → Pagamento Spontaneo, selezionando il tipo di pagamento dovuto: "Affitti e Canoni di Concessione". Per le successive annualità dovrà essere versato entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno, a copertura dell'annualità in corso. In caso di recesso anticipato, il canone versato non potrà essere restituito. Eventuali disdette dovranno quindi pervenire entro il 31 dicembre dell'anno in corso, a valere per l'anno successivo.

Il mancato pagamento del canone nei termini sopra indicati comporterà la revoca o l'automatica decadenza della concessione ed il conseguente scorrimento nella graduatoria

E' possibile presentare una sola offerta per nucleo familiare.

Restano a carico dei singoli concessionari gli oneri condominiali, nonché gli oneri tributari di competenza.

I singoli Concessionari saranno gli unici ed esclusivi responsabili di eventuali danni occorsi ai veicoli, anche di terzi, nell'uso degli stalli in questione, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni inerente responsabilità.

Si precisa che il presente avviso è rivolto a soggetti che possono dichiarare quanto segue:

- a) di essere l'unico componente del proprio nucleo familiare, ad aver presentato offerta, e che non risultano pertanto offerte presentate da altri componenti del medesimo nucleo familiare;
- b) di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le norme e/o condizioni contenute nel presente avviso e nei suoi allegati e di accettare lo stato di fatto e di diritto dello stallo e dell'immobile nel suo complesso, (avendone presa perfetta visione e piena cognizione);
- c) l'assenza di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi ed effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e, in particolare, di non trovarsi nelle condizioni di cui agli artt. 32-ter e quater del Codice Penale, nonché l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18”.
- d) di non risultare moroso nel pagamento di canoni e/o tributi dovuti al Comune di Cattolica, né di avere avuto alcuna lite o presentato ricorso avverso il Comune medesimo negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso).

Il Concessionario, inoltre, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico derivanti dall'uso del parcheggio, **dovrà costituire apposito deposito cauzionale di importo pari all'offerta economica presentata**, corrispondente ad un canone annuo, da versare tramite bonifico bancario alla tesoreria comunale : UNICREDIT BANCA SPA - CATTOLICA BOVIO - IBAN IT 20 Z 02008 67750 000010557764

Si precisa che è vietata la sub-concessione, anche temporanea, dell'area oggetto della concessione in uso, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune per l'espletamento di eventuali procedure di verifica.

Tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a carico del Concessionario, il quale è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene in uso (tassa comunale sui rifiuti, ecc.) così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio a suo carico.

Sono altresì a suo carico, l'onere della pulizia e l'ordinaria manutenzione della parte di immobile adibito a parcheggio pubblico.

La stipula del contratto sarà subordinata a determinazione dirigenziale del settore 5 (Ufficio Patrimonio) dopo la verifica della veridicità delle dichiarazioni fornite e della documentazione prodotta.

L'aggiudicatario/a, in caso di inadempienza ai suoi obblighi (veridicità delle dichiarazioni, mancata stipula nel giorno indicato, presentazione del deposito cauzionale, ecc, fatto salvo documentati e legittimi impedimenti), **incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto**, restando salva per il Concedente ogni ulteriore azione di risarcimento danni.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati forniti in occasione della partecipazione al presente avviso, saranno raccolti presso l'Amministrazione comunale per la finalità di gestione dell'affidamento e, per quanto riguarda l'affidatario/a, saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Gli interessati dovranno presentare la propria offerta economica (vedasi modulo allegato) entro **il giorno 03/05/2024 ore 12.00** presso l'ufficio protocollo del Comune di Cattolica – Piazza Roosevelt n. 5, tramite **consegna a mano, o raccomandata a /r in busta chiusa e sigillata con su scritto** “non aprire, contiene offerta economica per la gara di affidamento delle concessioni relative ai parcheggi interrati del mercato coperto”.

Le offerte verranno aperte in seduta aperta al pubblico il giorno **6/5/2024, ore 12.00**, presso la sede comunale, Ufficio Patrimonio.

Informazioni relative al parcheggio oggetto della concessione ed ogni richiesta di chiarimento potrà essere avanzata tramite posta elettronica al seguente indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it .
Il Responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, Dott.ssa Sara Piccioli
tel. 0541-966705, e-mail: picciolisara@cattolica.net
Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del Comune.

Cattolica, 15 aprile 2024

Il Dirigente del settore 5
Dott. Baldino Gaddi

Allegati:

- Planimetria dell'area in oggetto;
- modulo istanza di partecipazione;
- modulo offerta economica;
- schema di contratto;
- patto di integrità.