



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 DEL PARCHEGGIO POSTO AL SECONDO PIANO INTERRATO DI PIAZZA MERCATO.

L'anno Duemilaventitre (2023), 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. 680 del 31/08/2021 (d’ora in poi denominato Comune e/o Concedente),

- ed il Sig. _____, nato a _____ il --/--/---- (C.F.: _____), in qualità di legale rappresentante della società “ _____”, con sede legale a _____ () - Via _____ n. __, Partita I.V.A. _____, (d’ora in poi denominata Concessionaria).

PREMESSO

- che, in esecuzione della sopracitata Determinazione Dirigenziale n. -- del --/--/----, **veniva affidata la concessione d'uso e gestione del parcheggio posto al secondo piano interrato di piazza Mercato, entrata da Via Milazzo, 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 in uso del parcheggio posto al secondo piano interrato di piazza Mercato **della consistenza attuale di n. 14 posti auto di cui n. 2 posti riservati ai portatori diversamente abili** (vedasi planimetria allegato 1). Tale consistenza potrà subire delle variazioni in diminuzione in ragione di eventuali alienazioni previste in esecuzione del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2023/2025” da approvarsi dal Consiglio Comunale. A tal proposito si precisa e concorda che per effetto di possibili alienazioni che vadano a determinare una consistenza numerica di posti auto inferiore rispetto agli attuali 14 (quattordici) la

Concessionaria avrà facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto ai sensi del successivo art. 11, senza alcun riconoscimento o ristoro economico e/o risarcimento danni a suo favore.

Si da atto che oltre ai posti auto come sopra specificati, attualmente risultano ulteriori 4 stalli, che l'Amministrazione si è impegnata a concedere alla locale tenenza della Guardia di Finanza, in tempi ad oggi non definibili. Sino a tale data, tali stalli saranno pertanto gestibili dal concessionario, ma questi sarà tenuto, senza riserva alcuna, a rilasciarli entro 48 ore, dietro semplice richiesta dell'Amministrazione, per i fini di cui sopra.

ARTICOLO 2 - Durata della concessione

La durata della presente concessione è stabilita a far data dal 1 novembre 2023 con scadenza al 31 dicembre 2025 e si intende non rinnovabile tacitamente.

E' ammessa la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di concedere una proroga tecnica, qualora la stessa si renda necessaria ai fini del futuro affidamento.

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. Garantire l'accesso alle autovetture, nonché la sorveglianza e la custodia del parcheggio, esclusivamente durante l'orario di apertura del Mercato Coperto e precisamente:
dalle 7.30 alle 13.00 e dalle 16.30 alle 20.00 salvo deroga espressamente autorizzata dal Concedente;
2. Garantire la disponibilità di almeno n. 3 (tre) posti auto per le operazioni di carico e scarico ad esclusivo servizio degli esercenti del Mercato Coperto;
3. Adibire al servizio personale idoneo anche attraverso l'impiego di persone svantaggiate;
4. Stipulare un'adeguata polizza di assicurazione a copertura dell'eventuale responsabilità civile, compreso furto e incendio alle autovetture in sosta a pagamento, 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;
5. 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;
6. Fornire all'Amministrazione Comunale e agli Uffici Comunali, su richiesta, i dati e gli elementi relativi alla conduzione in oggetto;
7. Mantenere in perfetta efficienza e funzionalità il parcheggio per tutta la durata della concessione con obbligo di provvedere alla normale manutenzione e pulizia dell'area data in concessione secondo necessità, nonché alla tinteggiatura annuale delle strisce blu degli stalli pubblici in gestione.

ARTICOLO 4 - Responsabilità in capo al Concessionario

Il Concessionario dichiara di avere preso visione del luogo oggetto della presente concessione e della dislocazione dei 14 stalli, di averne constatato lo stato di fatto e di non sollevare riserve alcuna.

Il Concessionario è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto in convenzione, pertanto sono a carico del medesimo tutte le spese di gestione quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: le retribuzioni al personale addetto, la tassa sui rifiuti, l'acquisto di materiali per le operazioni di pulizia ed eventuali ulteriori attrezzature.

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 l'impianto, le attrezzature e apparecchiature, nonché la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate.

Al Concessionario è affidata inoltre la responsabilità:

- della custodia e dell'uso dell'area adibita a parcheggio, nonché 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 eventualmente emanate 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 all'attività esercitata nell'impianto in concessione;

- della buona conservazione ed efficienza del parcheggio, 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 sul luogo di lavoro secondo le vigenti disposizioni di legge (D.Lgs. 81/2008).

Il Concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a munirsi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento dell'attività prevista nel presente contratto.

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 dell'impianto e/o delle attrezzature di cui al presente atto concessorio.

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, pertanto tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

ARTICOLO 5 - Canone e Tariffe

La presente concessione/gestione prevede un canone annuale pari ad € _____, e prevede l'obbligo del Concessionario di applicare tariffe orarie in linea con quelle previste per gli stalli pubblici collocati lungo la via Mancini.

L'attività di custodia espletata dal Concessionario esclusivamente durante l'apertura del parcheggio è da considerarsi compresa nelle tariffe di cui al presente punto.

ARTICOLO 6 - Garanzia fidejussoria e coperture assicurative

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi a suo carico derivanti dalla conduzione del parcheggio in questione **il Concessionario si obbliga a costituire apposita fidejussione bancaria e/o assicurativa per l'importo di € 2.000,00 (euro duemila/00) con validità sino al 1 marzo 2026.**

La suddetta garanzia dovrà obbligatoriamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile ed alla decadenza ex art.1957 c.c., nonché la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta scritta con raccomandata a.r. del Comune concedente.

La garanzia, qualora costituita annualmente, dovrà essere prorogata e/o rinnovata fino alla già citata data del 1 marzo 2026, salvo le ipotesi di revoca e/o recesso di cui al successivo art. 9 che potranno portare alla risoluzione di diritto della Concessione e, quindi, al relativo svincolo anticipato della garanzia stessa. 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 Responsabile del Procedimento 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. La mancata proroga e/o rinnovo di detta garanzia porterà alla decadenza della concessione.

Ferme restando che le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, etc.) a favore dell'eventuale personale impiegato nel servizio, sono ad esclusivo carico del Concessionario, **le Parti danno altresì atto che lo stesso Concessionario sottoscriverà, per tutta la durata della Concessione, le seguenti coperture assicurative con “ _____ ” S.p.A. _____, e precisamente:**

- a)- RISCHIO INCENDIO e FURTO** (riferita al patrimonio immobiliare e mobiliare complessivo previsto nell'area adibita al parcheggio in questione, **con massimale minimo assicurato di complessivi € 500.000,00** per copertura “Incendio/Fabbricati” e **massimale minimo assicurato di complessivi € 10.000,00** per copertura “Furto” primo rischio assoluto;
- b)- RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.) - Massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, nonché per persona danneggiata e/o danni a cose.**

Le polizze anzidette, se aventi scadenza annuale, dovranno essere rinnovate sino al termine della presente concessione, cioè sino al 31 dicembre 2025, tranne il recesso anticipato delle Parti come previsto dal già citato, successivo art. 9. Ai sensi di quanto già indicato al precedente art. 4, si ribadisce che anche

nelle diverse fattispecie derivanti dalle predette garanzie assicurative, ogni più ampia responsabilità è a carico del Concessionario restandone sollevata l'Amministrazione Concedente.

ARTICOLO 7 - Penali e risoluzione della concessione

L'inosservanza anche di una sola delle norme contenute nel presente contratto senza giustificazione da parte del Concessionario, oppure in presenza di reati accertati nei suoi confronti, potranno essere causa della risoluzione contrattuale 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 100,00 = (euro cento/00) per ogni inadempienza, 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.

Nei casi di risoluzione 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. 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 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.

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.

ARTICOLO 9 - Decadenza - Revoca e Recesso Anticipato

Il rapporto concessorio decade di diritto per sopravvenute cause ostative in materia di legislazione antimafia, per sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo e/o cessazione di attività del Concessionario, nonché in caso di inosservanza degli obblighi contemplati nel presente contratto tra cui:

- mutamento non autorizzato dell'utilizzo dell'area concessa in uso e gestione, nonché per uso di finalità diverse da quelle previste;
- mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura (ex art. 3 punto 1);
- mancato reintegro della fidejussione e/o mancato rinnovo delle polizze assicurative (ex art. 6);
- riscontro di inerzia grave e/o omessa effettuazione dei servizi contrattuali, cui non si è ottemperato entro i termini della diffida comunicata dal Dirigente e/o dal Responsabile di servizio. **In tutti i precitati 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 del citato 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 buonuscita, perdita di avviamento o 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, con un preavviso di almeno 3 (mesi) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

In caso di tale recesso anticipato, le spese per eventuali interventi preventivamente autorizzati dal Concedente, sostenuti e realizzati dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi o indennizzi di sorta a suo favore, è peraltro ammessa la facoltà del Concessionario di asportare le migliorie che siano amovibili senza recare danno all'impianto in gestione.

ARTICOLO 10 - 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 11 - Divieto di conferimento incarichi ad ex dipendenti pubblici

Il Concessionario sottoscrivendo il presente contratto attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter del Decreto Legislativo n.165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto. Il Professionista si impegna altresì, all'osservanza delle disposizioni contenute nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici del Comune di Cattolica, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 29.01.2014.

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

Salvo quanto previsto dall'art. 211 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., per qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti, relativamente alla validità, efficacia, interpretazione o esecuzione del presente contratto, le Parti si obbligano, in via preliminare rispetto all'esercizio dell'azione in via ordinaria, ad esperire il tentativo di amichevole composizione, designando peraltro il Foro di Rimini, nel caso di mancata definizione stragiudiziale, inoltre non viene previsto l'arbitrato ex art. 213 del D.Lgs. 36/2023.

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 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

La Concessionaria

Il legale rappresentante