

SCHEMA CONCESSIONE/CONVENZIONE

OGGETTO: CONCESSIONE DI USO DI AREA PUBBLICA PER FINALITA'/SUPPORTO DELLE STRUTTURE ALBERGHIERE E TURISTICHE, PER LA RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE E IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ARIA

AREA oggetto di concessione.....

Foglio **Mappale**

Superficie complessiva mq.....

CIG

Addì nella sede del Comune di il Dott. Ing. Alberto Dellavalle, che agisce in qualità di Dirigente del Settore Infrastrutture e Grande Viabilità, in esecuzione della determinazione dirigenziale n..... del

E

Il Comitato/Pro Loco con sede a Rimini in - C.F./P.IVA..... nella persona del Presidente/legale rappresentante nata/o a Rimini il e residente a – C.F. ;

PREMESSO

- che per fronteggiare la scarsa disponibilità di parcheggi nella zona turistica della Città a prevalente vocazione turistica, i Comitati turistici e le Pro-loco hanno cercato da tempo delle soluzioni alternative ed a vario titolo hanno gestito anche attraverso l'ausilio di cooperative alcune aree di proprietà comunale a parcheggio (Fogliano e Gross).
- che tali iniziative hanno trovato sempre più consenso da parte dei gestori delle strutture alberghiere che hanno potuto così garantire ai clienti la possibilità di fare sostare i propri veicoli in aree appositamente predisposte e sorvegliate, nel contempo evitando di aggravare le condizioni della sosta su strada con notevole beneficio per l'immagine della Città e la qualità della vita offerta.
- che i Comitati Turistici e le Pro Loco hanno manifestato la volontà di proseguire in questa azione di riqualificazione di porzioni del territorio comunale, cercando di offrire servizi ad un numero sempre maggiore di operatori turistici ed a tale scopo hanno richiesto al Comune di affidare in concessione di uso ulteriori aree pubbliche già utilizzate a parcheggio .
- che il Comune di Rimini ha ritenuto che sussista un pubblico interesse nella attivazione di particolari tipologie di collaborazione tra l'Amministrazione e soggetti privati a prevalente carattere turistico. Inoltre ciò potrà consentire di acquisire elementi per valutare operativamente se l'individuazione di aree pubbliche dedicate alla sosta dei veicoli degli ospiti delle strutture alberghiere possa concretamente rappresentare uno degli strumenti di riorganizzazione della sosta nella Città di Rimini, come previsto non solo dagli strumenti di pianificazione, ma anche dagli atti ed accordi regionali relativi al trasporto pubblico locale e alla qualità dell'aria.
- che con determinazione dirigenziale n..... del è stato approvato l'avvio di una procedura comparativa informale per individuare Comitati turistici e/o Pro Loco cui affidare in concessione di uso le

seguenti aree pubbliche per attività di parcheggio a favore di operatori alberghieri e turistici, per attività di promozione turistica, per riqualificazione del territorio e miglioramento della qualità dell'aria:

- che la presente convenzione disciplina l'uso delle aree oggetto di concessione, nonché i rispettivi impegni ed obblighi e la durata fissata in tre anni con possibilità, in caso di esito positivo e di disponibilità delle parti, di rinnovo per un periodo comunque non superiore ad un ulteriore biennio.

- che le iniziative connesse con l'uso delle aree date in concessione non devono presentare le caratteristiche di attività economiche a scopo di lucro, ma devono essere solo di natura promozionale ed a supporto delle attività turistiche per favorire la scelta della città di Rimini come luogo di villeggiatura ecc.

- che le aree pubbliche individuate allo scopo le seguenti:

Area Foglino di circa 9.000 mq., foglio n.33 mappali n.49, 53;

Area Macanno di circa 5.000 mq., foglio 108 mappali 254 e porzione 634, 636;

Area Gross di circa 6.000 mq., foglio 108 mappale 255;

Area Marconi di circa 15.000 mq., foglio 124 mappali 2353;

così come individuate nelle planimetrie allegate alla determinazione dirigenziale n..... del di avvio della procedura comparativa;

- che per quanto concerne **l'area pubblica denominata** con determinazione dirigenziale n..... del è stata approvata la concessione in uso al Comitato Turistico/Pro Loco

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Le parti convengono quanto segue:

01 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

02 – Consegna area

Il Comune si impegna a consegnare le aree/l'area in oggetto (come da planimetrie allegate al presente atto) in concessione di uso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano, e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Il Verbale di consegna sarà redatto prima della stipula della presente concessione/convenzione e documenterà lo stato dei luoghi e la loro consistenza.

Pertanto il concessionario dichiara di conoscere lo stato di fatto e di diritto ed i vincoli eventualmente gravanti l'area, di conoscere lo stato di conservazione e le caratteristiche tecnico-funzionali dell'area oggetto di concessione.

03 – Uso dell'Area

L'area denominata viene concessa in uso per essere adibita esclusivamente alle seguenti attività:

3.1 - conduzione a parcheggio (non a rotazione) esclusivamente a favore delle strutture turistico-alberghiere della zona che si coinvolgono nell'iniziativa ed a favore dei loro ospiti.

Le tariffe da applicarsi alla sosta all'interno delle Aree oggetto della concessione dovranno essere armonizzate con quelle in vigore nei parcheggi a gestione Comunale, e pertanto dovranno essere previamente e formalmente concordate con l'Amministrazione comunale e potranno subire modifiche a seguito di variazioni introdotte nelle tariffe comunali.

Le tariffe e le regole dell'uso a parcheggio – dell'area oggetto di concessione - dovranno essere portate a conoscenza degli utenti in ciascun parcheggio con un cartello in più lingue.

3.2 - gestione dei collegamenti tra dette aree adibite a parcheggio e le strutture turistico-alberghiere coinvolte nell'iniziativa. Eventuali servizi di navetta dovranno essere svolti in totale autonomia e nel rispetto di tutte le normative locali regionali e nazionali vigenti in merito, sollevando il Comune da ogni responsabilità ed onere relativamente a detto servizio complementare. Il servizio navetta dovrà essere svolto garantendo il rispetto del Codice della Strada e con mezzi ecocompatibili ai fini della rispondenza alle normative in materia di inquinamento dell'aria. Anche il servizio navetta dovrà essere svolto a titolo gratuito ed offerto esclusivamente ai fruitori delle strutture turistico – alberghiere.

3.3 – attività/iniziative di promozione turistica (es: eventi, manifestazioni ecc.)

Il concessionario - Comitato Turistico e/o Pro loco – per le attività sopra indicate si potrà avvalere di società e/o cooperative operanti nel settore e concorderanno tra loro modalità di gestione dei servizi in grado di assicurare il puntuale rispetto di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione.

Il concessionario - Comitato Turistico e/o la Pro Loco - si impegna ad estendere le iniziative ad altri Comitati Turistici e/o operatori turistici singoli o diversamente associati al fine di coinvolgere un numero sempre più crescente di operatori turistici con conseguente estensione della porzione di Città interessata dalla riqualificazione e dal miglioramento dell'offerta turistica. L'estensione dell'iniziativa ad altri operatori dovrà comunque avvenire a titolo gratuito fatto salva la partecipazione alle spese sostenute dal Comitato Turistico e/o Pro Loco per attrezzare le aree.

04 – Obbligazioni del concessionario

Il concessionario - Comitato Turistico e/o Pro Loco - si impegna:

4.1 - ad osservare tutti gli obblighi assunti con il presente accordo ed in particolare si accolla ogni onere per la sistemazione e la perimetrazione delle aree ad uso parcheggio di autoveicoli e per la buona riuscita dell'iniziativa.

4.2 - ad accollarsi tutte le spese inerenti l'uso dell'area comprese le utenze e forniture di servizio; si impegna ad assicurare in modo continuativo e regolare la pulizia ed il decoro delle aree destinate a parcheggio.

4.3 - si impegna altresì ad utilizzare e conservare, impianti ed attrezzature e quanto altro di proprietà Comunale sia rinvenibile sull'area oggetto di concessione, con la massima cura e diligenza.

4.4 - a garantire la sorveglianza del parcheggio, diretta o tramite addetti o con tecnologie adeguate, intendendosi per sorveglianza il controllo a scopo di prevenzione e la segnalazione agli organi preposti di situazioni anomale o che potrebbero costituire pericolo per inosservanza delle disposizioni di legge o di regolamento ed eventuali tentativi di vandalismo sui beni pubblici e privati o violenze sulle persone, disturbo della quiete pubblica, manifestazioni di attività contro il decoro urbano. La sorveglianza dovrà essere esercitata nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge tramite istituto di vigilanza autorizzato o direttamente

previa autorizzazione prefettizia. Gli incaricati dovranno limitarsi a presidiare l'area a scopo preventivo, a richiamare all'ordine le persone coinvolte in tali situazioni anomale e a segnalarle, se del caso, alle forze dell'ordine, evitando qualsiasi intervento diretto.

4.5 – ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria. Qualora il concessionario ravvisasse la necessità di eseguire opere di manutenzione straordinaria per attuare trasformazioni e/o miglorie delle aree, dovrà richiedere il nulla-osta della Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana e successivamente munirsi di ogni eventuale titolo abilitativo e/o autorizzazione necessari per la trasformazione delle aree. Il concessionario in ogni caso rimane unico e diretto responsabile delle trasformazioni medesime e della loro conformità alle normative vigenti esonerando espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito. Al termine della concessione non spetterà al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso per le opere di straordinaria manutenzione e/o per le eventuali miglorie e/o per le addizioni eseguite sull'immobile, ancorchè autorizzate.

4.6 – al termine della concessione il concessionario avrà l'obbligo di eseguire a sue cure e spese tutti i lavori occorrenti per la rimozione delle eventuali opere installate e per rimettere in pristino l'area pubblica.

4.7 - il concessionario si impegna a rispettare il Codice della Strada ed il relativo Regolamento di esecuzione, e, in ogni caso, di non creare situazioni di pericolo o di intralcio alla circolazione dei veicoli e dei pedoni.

4.8 – il concessionario entro giorni 30 dalla sottoscrizione della presente concessione/convenzione presenta all'Amministrazione comunale un programma di massima relativamente alle attività annuali da svolgere in ottemperanza agli usi consentiti. Tale programma dovrà essere aggiornato annualmente in concomitanza con la scadenza del pagamento del canone annuale.

4.9 – il concessionario si obbliga a presentare all'Amministrazione comunale un Rendiconto annuale delle attività svolte per finalità turistiche, degli incassi e delle spese sostenute relativamente all'area oggetto di concessione. Il contenuto e i dati esposti in tale rendiconto dovranno documentare l'impatto delle attività svolte a supporto delle attività turistico-alberghiere della zona. Il primo rendiconto annuale sarà consegnato entro giorni 20 dalla scadenza del primo anno di durata della concessione, e così a seguire per gli anni successivi.

05 - Responsabilità

Il Comitato Turistico/Pro Loco dichiara di aver attentamente esaminato il contenuto dei documenti sulla base dei quali si è svolta la procedura comparativa di individuazione del concessionario, e di aver effettuato un sopralluogo per verificare lo stato dell'Area oggetto della presente concessione in uso e di accettarne la consegna senza riserve come da Verbale di consegna.

Il Comune di Rimini resta in ogni caso estraneo ai rapporti tra concessionario - Comitato Turistico e/o Pro Loco - e società e/o cooperative e/o soggetti giuridici di cui il concessionario stesso potrà avvalersi per lo svolgimento delle attività ammesse in relazione alla presente concessione/convenzione, e pertanto, il Comune di Rimini è sollevato da qualsivoglia responsabilità anche per danni a persone e/o cose (diretti e/o indiretti) che dovessero derivare dallo svolgimento delle suddette attività. Il concessionario si obbliga in tal senso a tenere indenne il Comune di Rimini da qualsiasi conseguenza del proprio operato (reclamo, pretesa, azione) e ciò anche in sede giudiziale, inserendo apposite clausole/condizioni nei contratti che stipulerà per dar corso alle attività che si è impegnato a svolgere sull'area oggetto di concessione.

In riferimento agli accordi che il Comitato Turistico e/o la Pro Loco sottoscriverà con le Cooperative e/o Società alle quali affiderà la gestione del parcheggio, le parti di tali accordi dovranno assumere in proprio ogni responsabilità, impegnandosi a tenere indenne il Comune, anche in sede di giudizio, per eventuali casi di infortuni o danni a persone o cose, che possono verificarsi durante gli affidamenti delle aree da destinare a parcheggi.

Il concessionario - Comitato Turistico e/o Pro loco - è responsabile per ogni danno cagionato al Comune di Rimini ed è anche responsabile in solido per ogni danno derivante al Comune di Rimini in conseguenza di inadempimenti e/o omissioni e/o negligenze compiuti dai soggetti giuridici incaricati e/o contraenti con il concessionario medesimo.

06 - Rispetto normative in materia di lavoro, previdenziale e di sicurezza

I Comitati Turistici e/o le Pro Loco - e le Cooperative e/o società di gestione alle quali vengono affidati i servizi attinenti alla sosta nelle area oggetto della presente convenzione e/o i servizi per la gestione di manifestazioni/eventi - si impegnano ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni normative in materia di lavoro e di assicurazioni sociali nei confronti del personale impiegato nelle prestazioni oggetto del presente accordo, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le responsabilità, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Il concessionario - Comitato Turistico e/o Pro Loco - e le società e/o cooperative alle quali vengono affidati i servizi attinenti alla sosta nelle area oggetto della presente convenzione e/o i servizi per la gestione di eventi e/o manifestazioni, si impegnano ad applicare nei confronti del personale impiegato nelle prestazioni oggetto del presente contratto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria e nella località in cui si svolgono le prestazioni stesse e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località, nonché si obbligano ad adottare nell'esecuzione i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità di tutto il personale addetto ai lavori e dei terzi e per evitare danni a beni pubblici e privati, nonché ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Resta immutato l'obbligo per il concessionario (e per le cooperative e/o per le società di cui si avvale) di elaborare i documenti di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi compresi quelli eventuali derivanti da interferenze.

07 - Durata

La presente concessione/convenzione ha durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla sottoscrizione e pertanto dal Al

Almeno tre mesi prima dalla scadenza il concessionario - Comitato Turistico e/o Pro Loco - potrà chiederne formalmente il rinnovo che l'Amministrazione ha facoltà di accordare entro due mesi dalla richiesta. In ogni caso il rinnovo potrà essere accordato per una durata non superiore ad un biennio previo versamento della cauzione definitiva (10% calcolato sul valore del canone da pagare per il periodo del rinnovo).

Nel caso in cui il rinnovo venga accordato esso decorrerà dal giorno successivo a quello di scadenza del triennio.

08 - canone

Il canone annuo di concessione per l'areaè stabilito – come da offerta del concessionario – in Euro annui oltre IVA al 22% per Euro, e così per totali Euro per anno:

Euro X anni tre = Euro (imponibile Euro + Iva al 22% Euro.....)

Eventuale rinnovo

EuroX anni due= Euro(imponibile Euro+ Iva al 22%

I canoni annui devono essere versati in via anticipata dal concessionario mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Unicredit Banca Codice IBAN

Pertanto il primo canone annuo dovrà essere versato al Comune di Rimini prima della sottoscrizione della presente concessione/convenzione, mentre i successivi canoni annui saranno pagati entro giorni 30 dall'inizio dell'anno di riferimento.

09 - Recesso

Anche in relazione alla finalità di supporto alle attività turistico-alberghiere da perseguire tramite la presente concessione/convenzione, il Comune si riserva piena facoltà di recesso con obbligo di formale preavviso di sei mesi, senza che né il Comitato Turistico e/o la Pro Loco né la Cooperativa e/o la società di gestione delle aree affidate, possano pretendere alcunché quale compenso, risarcimento, indennizzo o qualsivoglia altro titolo.

Il concessionario può recedere dalla concessione tramite formale comunicazione all'Amministrazione e preavviso di almeno giorni 30.

In caso di recesso si procederà al rimborso del canone in ragione di dodicesimi e si terrà conto soltanto delle frazioni di mese superiori a 15 giorni che saranno computate in misura pari ad un mese intero.

10 – Decadenza

L'Amministrazione Comunale può pronunciare la decadenza dalla presente concessione/convenzione nei seguenti casi:

- se il concessionario cede in tutto o in parte in qualsiasi forma o modo le aree oggetto della concessione a terzi;
- se il concessionario si rende gravemente inadempiente agli obblighi stabiliti dalla legge e dalla presente convenzione;
- se il concessionario, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente convenzione, dimostra grave imperizia o negligenza tale da compromettere la realizzazione dello scopo per cui la concessione in uso è stata rilasciata.
- per il mancato o parziale versamento del canone alle scadenze previste

La pronuncia di decadenza dovrà comunque essere preceduta dalla preventiva contestazione al concessionario degli addebiti dando un termine di almeno giorni quindici per inviare giustificazioni scritte e, ove possibile, per regolarizzare il proprio operato.

La decadenza produce in capo al concessionario l'obbligazione di immediata restituzione delle aree.

11 – Revoca – Modifica - Sospensione

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di provvedere in ogni momento alla revoca della concessione/convenzione laddove il servizio non corrisponda più al pubblico interesse o nel caso in cui le aree dovessero essere, per una qualsiasi ragione, soppresse in tutto o in parte.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di disporre la sospensione e/o la modifica della concessione/convenzione per comprovati motivi di interesse pubblico.

In caso di revoca, di sospensione e di modifica il concessionario nulla potrà pretendere a titolo di indennizzo e/o risarcimento e/o danno.

12 – Cauzione - Polizze Assicurative

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione/convenzione, il concessionario deve – prima della sottoscrizione della presente concessione/convenzione – versare una cauzione in numerario - pari al 10% del valore dei canoni offerti per la durata di anni tre – tramite versamento e/o bonifico presso la Tesoreria Comunale Unicredit Banca Codice IBAN

Calcolo valore cauzione

Canone annuo Euro x 3 annualità = Euro..... X 10% = Euro

Nel caso di rinnovo della concessione per ulteriori due anni, il concessionario, prima della formalizzazione del rinnovo provvederà al versamento in numerario di una ulteriore somma a titolo di cauzione pari al 10% del valore dei canoni offerti per la durata di anni due – tramite versamento e/o bonifico presso la Tesoreria Comunale Unicredit Banca Codice IBAN

Calcolo valore cauzione

Canone annuo Euro x 2 annualità = Euro..... X 10% = Euro

L'Amministrazione comunale potrà procedere ad incameramento della cauzione in caso di decadenza dalla concessione per inadempimento delle obbligazioni assunte da parte del concessionario. E' fatto salvo il risarcimento da parte del concessionario degli ulteriori danni, diretti e/o indiretti, subiti dall'Amministrazione concedente per effetto dell'inadempimento.

Il concessionario dell'area è responsabile civilmente e penalmente di ogni danno che venisse arrecato a cose o persone all'interno delle stesse in occasione dell'espletamento delle attività consentite, sollevando espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo.

E' fatto obbligo per il concessionario, prima della sottoscrizione della presente concessione/convenzione, di stipulare polizze assicurative – con massimali adeguati alle attività da svolgere - **per responsabilità civile terzi (considerando terzo anche l'Amministrazione comunale concedente) e per i rischi di rapina, furto e incendio e atti vandalici. In particolare i massimali minimi dovranno essere i seguenti:**

Polizza assicurativa Responsabilità Civile Terzi

massimale minimo Euro 1.000.000,00 per ogni sinistro

massimale minimo Euro 1.000.000,00 per persona

massimale minimo Euro 500.000,00 per danni a cose e alle auto regolarmente autorizzate all'uso del parcheggio a garanzia dei danni che possano essere causati da persone e/o cose/mezzi/attrezzature nell'espletamento del servizio di gestione parcheggio, ed a garanzia dei danni da chiunque arrecati alle

persone che hanno titolo per essere presenti nel parcheggio (operatori e clienti), ed a garanzia dei danni arrecati alle auto/veicoli regolarmente autorizzati all'uso del parcheggio medesimo, ed ai beni mobili regolarmente presenti nel parcheggio.

Polizza assicurativa a primo rischio assoluto per Furti commessi relativamente agli autoveicoli in sosta, ad accessori/pezzi di ricambio degli autoveicoli in sosta, ed ai beni mobili trasportati all'interno dei medesimi autoveicoli, per Rapina nei confronti delle persone che hanno titolo (operatori e clienti) per essere presenti nel parcheggio, per Atti vandalici relativamente agli autoveicoli in sosta ed ai beni mobili trasportati all'interno dei medesimi massimale minimo assicurato Euro 50.000,00

Polizza assicurativa per rischio Incendio con il seguente capitale minimo fisso assicurato:
Euro 1.000.000,00

Il concessionario – prima della sottoscrizione della presente concessione/convenzione – produrrà copia di tali polizze all'Amministrazione concedente, e si impegna a mantenere in essere tali rapporti assicurativi per tutta la durata della concessione e dell'eventuale rinnovo.

Entro tre mesi dal termine della durata della concessione si procederà allo svincolo della cauzione definitiva previo Verbale di riconsegna dell'area oggetto di concessione – sottoscritto dalle parti - nel quale si attesta che il concessionario ha ottemperato a tutte le obbligazioni derivanti dalla presente concessione/convenzione.

13 - Controllo

I Tecnici della Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana hanno mandato di eseguire sopralluoghi per verificare lo stato dell'area oltre che di vigilare sulle attività del Comitato Turistico e/o della Pro-Loco, per il rispetto di quanto disciplinato nel presente atto e delle normative vigenti in materia.

14 – Riconsegna aree

Al termine della presente convenzione le aree devono essere riconsegnate libere da persone e/o cose senza la necessità di alcun preavviso o richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le aree dovranno essere riconsegnate con le stesse caratteristiche e conformazioni descritte e documentate nel verbale di consegna redatto tra le parti prima della stipula della presente concessione/convenzione,

In caso di eventuali migliorie e/o opere di manutenzione straordinaria eseguite nulla è dovuto da parte dell'Amministrazione Comunale.

15 - Soluzione delle controversie – Foro esclusivo

Le parti concordano che ogni controversia, eventualmente insorgente, sia risolta con spirito di amichevole composizione. In caso contrario la controversia sarà sottoposta in via esclusiva al Tribunale di Rimini.

16 - Spese e oneri

Le spese e gli oneri derivanti dalla sottoscrizione della presente concessione/convenzione (es. diritti di segreteria, diritti di scritturazione e copie, bolli, spese di registrazione ecc) sono a carico del concessionario.

17 – Rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente concessione/convenzione si applicano le normative legislative e regolamentari vigenti in materia di uso/occupazione di aree pubbliche, e le disposizioni del codice civile.

Rimini, li

Per il Comune di Rimini

.....

Per il Comitato Turistico e/o la Pro Loco

.....

Documenti parte integrante anche se non materialmente allegati:

- Avviso procedura comparativa con allegate planimetrie
- istanza di partecipazione
- Offerta Economica
- verbale di consegna dell'area