



# Comune di Cattolica

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

P.IVA 00343840401  
email: info@cattolica.net

PEC: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto: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

---