COMUNE DI CATTOLICA

(Prov. di Rimini)

Reg. n. del

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL MANUFATTO DENOMINATO POP UP N. 1/B REALIZZATO A SEGUITO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL NUOVO LUNGOMARE RASI SPINELLI DI CATTOLICA – WATER FRONT DI LEVANTE

***

CONVENZIONE

L'anno duemilaventisette, addì _____ (____) del mese di _____ nella Residenza Municipale di Cattolica, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge

tra

- il Comune di Cattolica (C.F. 00343840401), in persona di _____, nato/a a _____ il _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore_____ e quindi per conto e in rappresentanza del Comune di Cattolica, con sede in P.le Roosevelt n. 5, domiciliato/a per la carica presso la sede di detto Comune, avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del Settore _____, in virtù del vigente Statuto Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26.06.2015 e successive modifiche e dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

e

- l'impresa _____ (P.IVA _____), con sede in _____, Via_____, in persona del legale rappresentante _____,

premesso

- che con delibera C.C. n. 31 del 28/05/2021, nell'ambito del progetto di riqualificazione del Lungomare Rasi Spinelli, veniva autorizzato il rilascio di apposito titolo edilizio per la realizzazione, tra l'altro, di alcuni manufatti denominati "POP UP";
- che con delibera di G.C. n. 126 del 17.08.2021 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione del Lungomare Rasi Spinelli di Cattolica. Tale progetto ha previsto la riqualificazione urbana ed ambientale dell'intero asse viario con la demolizione di volumi esistenti da sostituirsi con la realizzazione di 3 nuovi manufatti denominati Pop Up;
- che, risultando da assegnare in gestione il manufatto denominato "Pop Up 1/B", allo stato grezzo con lavori di ultimazione e rifinitura da eseguirsi a carico del gestore affidatario, con determinazione dirigenziale n. ____ del _____ è stato approvato lo schema di bando per il suo affidamento in gestione per anni sei (6), per il periodo dal 01/01/2027 al 31/12/2032;
- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ sono stati approvati i verbali di gara e l'aggiudicazione definitiva del suddetto bando di affidamento, di cui è risultata parte aggiudicataria la ditta_____

si conviene e stipula quanto segue

ARTICOLO 1 – OGGETTO

Il Comune di Cattolica concede l'affidamento in gestione, alla ditta_____ (P.IVA _____), con sede in Cattolica (RN), Via_____, la porzione di mq. 23,00 circa del manufatto pubblico denominato "Pop Up n. 1/B" ubicato presso i Giardini De Amicis, Via Fiume angolo Via Rasi Spinelli, censito al catasto fabbricati del Comune di Cattolica al Foglio 3, particella 1127, meglio identificato nell'allegato elaborato planimetrico, per l'esercizio dell'attività commerciale e/o artigianale di_____.

ARTICOLO 2 – DURATA

Le parti si danno reciprocamente atto che la durata della convenzione è di

anni sei (6) per il periodo dal 01/01/2027 al 31/12/2032, fatte salve le possibilità di revoca e/o decadenza per gravi e reiterate violazioni delle prescrizioni di cui alla presente convenzione. Alla scadenza o nei casi di revoca e/o decadenza dell'affidamento, fatta salva la possibilità per il Comune di non procedere a nuova assegnazione qualora ricorrano motivi di pubblico interesse, il manufatto verrà riassegnato secondo le disposizioni previste dalla specifica normativa di settore. E' ammessa eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione dell'immobile. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta convenzione di affidamento.

ARTICOLO 3 – CANONE

Il canone annuo per l'affidamento del manufatto, tenuto conto dello stato grezzo in cui viene assegnato, con costi di ultimazione e rifinitura necessarie per rendere funzionale la struttura, inclusi gli oneri di allacciamento alle forniture ritenute necessarie dal Concessionario medesimo, interamente a carico dell'affidatario, è di €_____ offerti in sede di gara a fronte di € 3.300,00 posti a base d'asta, da corrispondersi entro il 30 settembre di ciascun anno di validità della presente convenzione, mediante versamento diretto presso qualsiasi filiale della Unicredit Banca S.p.A. in favore del Comune di Cattolica - Servizio Tesoreria (CODICE IBAN: IT 20 Z 02008 67750 000010557764), oppure mediante bonifico bancario in favore del medesimo istituto e conto corrente bancario di cui sopra o mediante la modalità PAGO PA, indicando quale causale " canone manufatto POP UP n.1/B".

Il canone sopra indicato verrà adeguato alla variazione ISTAT al 100% verificatasi nel precedente anno e così per ogni anno successivo con il sistema capitalizzato.

ARTICOLO 4 – GARANZIE

La parte affidataria presta apposita garanzia fideiussoria di € 990,00, pari al al 5% del canone annuo a base d'asta moltiplicato per la durata dell'affidamento, anche a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e delle condizioni di cui al presente atto e la sua restituzione avverrà al

termine del periodo di affidamento della gestione dell'immobile.

All'uopo presenta la polizza fideiussoria n. _____contratta con la _____ _____ in data_____

La parte affidataria presta idonea garanzia per danni da rovina, incendio, scoppio, fulmine, ecc. dell'immobile, per tutta la durata dell'affidamento in favore del Comune di Cattolica.

All'uopo presenta la polizza RISCHIO INCENDI n. _____ (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi), con un massimale non inferiore ad €. 300.000,00, contratta con la Compagnia _____ in data _____ e la polizza RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.) n. _____ con un massimale non inferiore a € 1.500.000,00 a sinistro, contratta con la Compagnia_____ in data _____.

ARTICOLO 5 – CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

L'affidamento della gestione dell'immobile è assoggettato al rispetto delle prescrizioni di carattere generale e particolare di seguito indicate e il mancato rispetto comporterà risoluzione di diritto della presente convenzione e decadenza dall'affidamento.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Il concessionario è tenuto a:

a) effettuare i lavori di ultimazione e rifinitura necessarie per rendere funzionale la struttura, inclusi gli oneri di allacciamento alle forniture ritenute necessarie dal Concessionario medesimo. Eventuali varianti e rifiniture proposte dal concessionario che non implichino incrementi di costo a carico del Concedente potranno essere approvate se ritenute vantaggiose ed ammissibili a norma di legge. Senza l'approvazione da parte del concedente, il concessionario non potrà introdurre alcuna variazione/rifinitura al progetto approvato.

b) adeguare i titoli abilitativi se necessari all'esercizio della propria attività nel manufatto. Le parti danno atto che l'accollo delle spese di ultimazione del manufatto non comporta il riconoscimento di diritti obbligatori o reali ed

in particolare della proprietà superficiaria o del diritto di superficie sulla porzione di manufatto;

c) il concessionario dovrà effettuare il pagamento del canone per l'affidamento in gestione del suddetto immobile nei termini di cui all'art. 3 della presente convenzione e non far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento del canone dovuto;

d) l'affidamento in gestione dovrà essere esercitato esclusivamente nell'area oggetto di affidamento di cui alla planimetria allegata al bando di gara;

e) il concessionario dovrà rispettare tutte le norme di carattere urbanistico, ambientale, igienico sanitario: qualsiasi intervento dovrà essere conforme agli strumenti urbanistici comunali vigenti e dovrà rispettare tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico, ambientale, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche;

f) il concessionario dovrà provvedere alla regolare manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'immobile in gestione e apportare, a proprie spese, quelle modifiche o migliorie che venissero prescritte dall'Amministrazione concedente a tutela degli interessi pubblici e privati;

g) l'immobile dovrà essere esclusivamente destinato alle attività previste nel bando di cui la parte affidataria è risultata aggiudicataria. E' concessa la facoltà alla parte affidataria, previa autorizzazione del Comune di Cattolica, che valuterà a suo insindacabile giudizio, di installare, nello spazio affidato, marchi, insegne anche luminose rappresentanti i prodotti commercializzati, purché il tutto sia in sintonia con l'estetica dell'intero fabbricato e sia in regola con le normative vigenti in materia, ivi comprese quelle di carattere edilizio, urbanistico ed ambientale e che non arrechi pregiudizi e/o danni alle altre attività;

h) il concessionario dovrà munirsi di apposita copertura assicurativa per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dalle iniziative e/o attività connesse allo svolgimento dell'attività svolta;

i) il concessionario dovrà manlevare il Comune di Cattolica da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare a beni e/o persone imputabile, direttamente e/o indirettamente, all'attività svolta dalla parte affidataria;

l) il concessionario dovrà interrompere l'attività e ripristinare lo stato dei luoghi a semplice intimazione del Comune di Cattolica, qualora lo

richiedano ragioni di pubblico interesse, senza diritto ad alcun indennizzo;
m) il concessionario dovrà prestare integralmente, in ogni suo punto, i servizi indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara che, anche se non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE

a) conformarsi a qualsiasi prescrizione fosse impartita dal Comune di Cattolica per motivi attinenti alla pubblica incolumità e a manlevare il suddetto ente da ogni pretesa, molestia o azione da parte di terzi che trovi ragione nell'affidamento in gestione dell'attività;
b) rispettare la facoltà del Comune di Cattolica di esercitare, in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti e incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento della destinazione dell'immobile a quanto prescritto nel bando di gara, oltreché verificare l'adempimento dei servizi indicati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara;
c) la garanzia fideiussoria di € 990,00 pari al 5% del canone annuo a base d'asta moltiplicato per la durata dell'affidamento, costituita anche a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e delle condizioni di cui al presente atto e verrà restituita al termine del periodo di affidamento della gestione dell'immobile, previa verifica del suo stato secondo quanto indicato alla lett. b) delle presenti condizioni particolari;
d) la parte affidataria si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto o 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'affidataria si impegna, altresì, a rispettare tutte le clausole contenute nel patto di integrità sottoscritto che, sia pure non materialmente allegato, forma parte integrante della presente convenzione, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione della convenzione stessa.
e) la violazione di ciascuno degli obblighi previsti dalla presente convenzione darà luogo all'addebito nei confronti della parte affidataria di

una penale di € 500,00, fatta salva la risoluzione della convenzione stessa e la decadenza dall'affidamento ed il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dal Comune di Cattolica in conseguenza dell'inadempimento; rimane espressamente convenuto tra le parti che, qualora maturi per il gestore l'obbligo di corrispondere una o più penali il Comune di Cattolica potrà richiederne il pagamento al debitore ovvero escutere direttamente il deposito cauzionale prestato ed ordinarne la ricostituzione integrale.

ARTICOLO 6 – DIVIETI

Il concessionario/affidatario del manufatto, 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 concessionario/affidatario si obbliga, altresì, nell'esecuzione del contratto al rispetto del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato dal Comune di Cattolica, consultabile sul sito del Comune stesso.

ARTICOLO 7 – TRACCIABILITÀ FINANZIARIA

Al presente affidamento si applicano le norme inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010 e successive modificazioni.

ARTICOLO 8 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679, l'Amministrazione comunale informa l'affidataria che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ARTICOLO 9 – SPESE DEL CONTRATTO

Sono a carico della parte affidataria/concessionaria tutte le spese contrattuali

inerenti e conseguenti alla stipula della presente convenzione. Parimenti sono a suo carico le spese di bollo, di registrazione, di quietanza e di copie di scrittura inerenti la presente convenzione. L'imposta di bollo della presente convenzione verrà assolta tramite il versamento del modello F24, conservato agli atti d'ufficio.

La presente convenzione verrà registrata in termine fisso del 2% del canone annuale offerto in sede di gara moltiplicato per n. 6 (sei) anni.

La presente convenzione, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritta dalle parti in forma digitale, ai sensi dell'art. 20 del codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. n.82/2005).

Letto, approvato e sottoscritto il _____

PER IL COMUNE DI CATTOLICA PER L'AFFIDATARIA

_____ _____