



COMUNE DI NEMBRO
PROVINCIA DI BERGAMO

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI PORZIONE DI BENE PATRIMONIALE INDISPONIBILE
COMUNALE UBICATO IN VIA G. MARCONI CON VINCOLO DI UTILIZZO A PARCHEGGIO.**

ALLEGATO E

L'anno duemilaventi _____, il giorno _____ del mese di _____ presso gli uffici comunali, ubicati in via Roma 13 Nembro (Bg) sono personalmente comparsi i Sigg:

- 1) _____, nata a _____ il _____, Codice Fiscale _____, Responsabile del Settore Gestione e Governo del Territorio domiciliato per la carica ricoperta presso il Palazzo Comunale sito in Nembro in Via Roma n.13, la quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune stesso, codice fiscale _____ e partita IVA n. _____, in esecuzione del Provvedimento Sindacale n. __ del _____ 2024, che in seguito sarà indicato anche come "Concedente";
- 2) _____, nato a _____ il _____, Codice Fiscale _____, residente in _____ via _____ n° _____, il/la quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza/come titolare della _____ Ditta/Società _____ /Associazione _____ con sede in _____ via _____ - CF/P.Iva _____, presso il quale è domiciliato e del quale è _____, Società/Ditta /Associazione _____ di seguito sarà indicata anche come "Concessionario";

PREMESSO CHE

- a. Con deliberazione n. 280 del 22/10/2024 la Giunta Comunale ha espresso la volontà di procedere con BANDO a mezzo evidenza pubblica, nel rispetto del "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'ente o nella gestione dell'ente" approvato con DCC n. 27/2024 e tuttora vigente, d'ora in poi Regolamento, all'assegnazione in concessione a terzi di un bene patrimoniale indisponibile comunale ubicato in via G. Marconi, nelle immediate vicinanze dell'edificio adibito a magazzino comunale, della piazzola Ecologica, del cimitero, del Parco "Rotondo" e della zona industriale, adibito a parcheggio pubblico, per la durata massima di cinque anni affinché venga utilizzato nei soli orari diurni dei giorni feriali dai dipendenti di attività produttive aventi sede nel Comune di Nembro, in quanto il nostro territorio ha visto una crescita significativa delle imprese locali, soprattutto nei settori industriale e dei servizi aumentando il livello occupazionale.
- b. Detta area, individuata catastalmente individuata al foglio n. 9 particella n. 12173 di superficie catastale 3.074 mq, di cui 2.200,00 mq destinati a parcheggio ed il restante a verde;
- c. con determinazione del responsabile del settore Gestione e Governo del Territorio n. 1064 del 21 novembre 2024, esecutiva nei termini di legge, veniva indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'area descritta ai punti a. e b. da destinarsi a parcheggio, stabilendo quale data ultima per la presentazione dell'offerta il giorno _____;

- d. entro tale termine stabilito sono pervenute n° _____ offerte che sono state valutate valide e interessanti, nonché coerenti con il dettato espresso dalla Giunta Comunale;
- e. considerato l'esito della gara, con Determinazione del responsabile del settore Gestione e Governo del Territorio n. ____ del ____ 2024, veniva aggiudicata la procedura di gara al
-

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE PARTE PRIMA

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

In esecuzione della determinazione di aggiudicazione n. _____ del _____ esecutiva ai termini di legge, il Comune di Nembro, nella sua qualità di proprietario, affida alla Ditta / società /Associazione _____ – Via _____ – P. Iva _____, la concessione dell'area a destinazione di parcheggio di automobili e cicli/motocicli ubicata in via G. Marconi, nelle immediate vicinanze dell'edificio adibito a magazzino comunale, della piazzola Ecologica, del cimitero, del Parco "Rotondo" e della zona industriale con una superficie catastale di 3.074,00 mq, quella destinata a parcheggio è di 2.200,00 mq, il restante è adibito a verde.

Il tutto come meglio dettagliato nell'allegata planimetria indicata come Allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - STATO OCCUPAZIONALE LOCALI

Gli spazi oggetto di concessione sono liberi.

ART. 3 – STATO DI FATTO LOCALI

L'area in questione sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Comune non eseguirà sugli spazi oggetto di concessione alcuna opera miglioria e/o manutenzione.

Gli interventi necessari alla loro funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del concessionario. Il concessionario ove necessario e in base ad un progetto, potrà apportare delle modifiche, effettuare opere di riqualificazioni a proprie spese e comunque solo dopo approvazione dell'eventuale progetto degli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale, come meglio indicato al successivo art. 11;

ART. 4 – DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

L'area viene concessa ad uso di parcheggio di automobili e cicli/motocicli.

Recente è la sistemazione del manto asfaltico, è delimitato sui lati con una rete verde romboidale e l'accesso avviene da via Marconi attraverso un cancello elettrico scorrevole.

Il parcheggio conta n. 73 posti auto di cui n.2 adibiti a disabile, n. 8 posti moto oltre ad una adeguata area di manovra ed aiuole verdi con fiori, arbusti e alberi.

L'area oggetto della presente concessione non potrà essere utilizzata per attività diverse dalla normale destinazione d'uso, dovrà essere conservata in pieno stato di efficienza ed esercizio.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata in anni 5 (cinque) dal -- _____ 202_ al - _____ 20__ . Alla scadenza l'eventuale rinnovo è rimesso alla decisione della Giunta Comunale. Non è prevista la proroga.

ART. 6 – CANONE E ISTAT

Il canone annuo della concessione è stabilito in Euro (...../00), come da offerta pervenuta in sede di gara.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato dal Concessionario in due rate semestrali a partire dalla sottoscrizione del contratto.

Il canone annuo di concessione viene aggiornato annualmente nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, e versato dal concessionario in autonomia. Non si dà luogo ad aggiornamento in caso di indice negativo.

ART. 7 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Ogni responsabilità inerente e conseguente alla concessione è a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedere in particolare:

- 1) All'utilizzo esclusivo del parcheggio da lunedì a venerdì per la sosta di sole automobili e cicli/motocicli dalle ore 6.30 alle ore 18.00;
- 2) Alla manutenzione ordinaria dell'area in concessione;
- 3) Alla pulizia annuale della fognatura;
- 4) Alla gestione ordinaria e straordinaria del verde dell'intero parcheggio;
- 5) Alla copertura assicurativa per responsabilità verso terzi con massimale € 5.000.000,00;
- 6) Al pagamento del costo dell'illuminazione pubblica pari ad una quota una tantum di € 1.500,00/anno;
- 7) A garantire la disponibilità del parcheggio per un numero di 10 giorni all'anno, anche non consecutivi, per esigenze di natura pubblica legate per esempio a festività o particolari iniziative.

Il Concessionario s'impegna ad utilizzare a far utilizzare i locali in modo corretto, facendo osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, applicabili e compatibili con la natura della struttura.

Il Concessionario utilizza i propri mezzi tecnici, il proprio personale e la propria organizzazione. Il Concessionario, nell'esercizio delle proprie attività, è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità, ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, ovvero a segnalare tempestivamente al Comune situazioni e circostanze che richiedano adempimenti da parte della stessa Amministrazione al fine di non pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'area ai sensi delle norme vigenti in materia.

ART. 8 - LAVORI DI MODIFICA - MIGLIORIE

L'area viene affidata dal Comune al Concessionario nello stato di fatto di cui si trova.

Il Concessionario non può procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria, nuove costruzioni, migliorie o modifiche sull'area, se non preventivamente autorizzate dal Comune che comunque si riserva il diritto di rilasciare il proprio benestare, dietro presentazione di regolare progetto/richiesta.

Gli eventuali miglioramenti, ampliamenti, nuove costruzioni e dotazioni rimarranno di proprietà del Comune, fin dalla loro realizzazione o acquisto.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento dell'area formulando una descrizione dettagliata delle cause. È tenuto, inoltre, a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario.

ART. 10 – GARANZIE DEFINITIVE

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti l'assegnatario – gestore dovrà prestare a favore del Comune di Nembro garanzia fideiussoria bancaria o polizza dell'importo pari ad una annualità.

La cauzione dovrà essere mantenuta nell'ammontare per tutta la durata del contratto. Pertanto, nel caso dovessero essere operati prelevamenti per eventuali inadempienze, essa dovrà essere reintegrata.

Detta cauzione verrà svincolata al termine della concessione, a condizione che siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

ART 11 – DIVIETO DI CESSIONE

La concessione ha carattere personale e pertanto ne è vietata la cessione a qualsiasi titolo, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione ed incameramento della cauzione, salvo l'eventuale risarcimento dei danni causati al Concedente ed il rimborso delle spese causate allo stesso.

Nel caso di cessione del ramo d'azienda, non potrà avvenire il subingresso nell'atto concessorio se non previa verifica delle condizioni oggettive e soggettive del subentrante e parere positivo della Giunta Comunale.

È fatto espresso divieto al Concessionario di costituire diritti a favore di terzi sulla porzione di immobile oggetto della presente concessione.

È fatto altresì assoluto divieto di mutazione di destinazione d'uso.

ART. 12 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è unico consegnatario dell'area a destinazione di parcheggio di automobili e cicli/motocicli ubicata in via G. Marconi 5; è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che, comunque, dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricati dal Concessionario o a cose, causati dall'uso dell'attività qui affidata.

ART. 13 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario dovrà prestare apposita polizza assicurativa presso primaria Compagnia di Assicurazioni a favore dell'Ente per la copertura della responsabilità per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobile, durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 5.000.000,00= (un milione,00) per sinistri nonché per la copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'Immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 Codice civile. La polizza dovrà essere periodicamente rinnovata entro la data di scadenza protraendola di anno in anno sino alla scadenza della concessione

Il Concessionario con il presente atto esonera il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'immobile. Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della concessione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri per gli eventuali danni, che possono essere imputati a comportamento negligente del Concessionario, esclusi gli atti vandalici e dolosi, quantificati sul valore commerciale di reintegro, saranno a carico del Concessionario, salvo restando il diritto di rivalsa nei confronti di terzi responsabili.

ART. 14 – RICONSEGNA

Alla data di cessazione della concessione, il concessionario consegnerà puntualmente al concedente l'area concessa in buono stato di manutenzione e pulizia, pena risarcimento dei danni.

ART. 15 – VIGILANZA E CONTROLLI

Il Concedente ha la facoltà di effettuare controlli periodici, in orari concordati, sulla corretta gestione e manutenzione dell'area.

Il Concessionario è tenuto a fornire al personale incaricato del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento possibilmente concordato, il libero accesso

all'area e disponendo altresì, che il personale comunque preposto alla gestione dell'immobile fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito alla gestione.

Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate.

Riscontrato che sussiste la necessità di garantire la piena fruibilità dell'area senza impedimenti negli orari di utilizzo esclusivo da parte della ditta concessionaria, si stabilisce che quest'ultima potrà installare apposita segnaletica indicante la rimozione forzata dei veicoli non autorizzati. La cartellonistica dovrà essere chiara, leggibile e ben visibile, specificando chiaramente gli orari di validità del divieto, il quale sarà applicato unicamente ai veicoli estranei, escludendo quelli degli operatori e dei dipendenti aventi diritto di accesso e utilizzo del parcheggio.

ART 16– RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

È prevista la clausola di decadenza dal contratto concessorio per i casi di cui all'art. 15 del Regolamento.

Il Comune di Nembro ha titolo a risolvere il rapporto contrattuale ricorrendo anche una sola delle ipotesi di inadempimento e/o violazione degli obblighi contrattualmente assunti, nessuno escluso. In particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, il Concedente ha facoltà di risolvere la concessione quando il concessionario:

- a. il canone concessorio nei termini previsti;
- b. rifiuti o renda inattuabile l'ispezione all'area;
- c. esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del concedente;
- d. mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 7 del presente contratto;

Ricorrendo l'inadempimento il Comune, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al Gestore per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà ipso iure risolta.

Il Comune di Nembro potrà altresì procedere, assegnando un preavviso pari a mesi 3 (tre) mesi o, in caso di somma urgenza senza preavviso, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico. In tal caso, il Gestore avrà diritto al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione dell'intervento e che non siano già stati ammortizzati.

Nel caso in cui il Gestore intenda esercitare il diritto di recesso dal rapporto concessorio, è obbligato a comunicare al Comune di Nembro un preavviso di almeno 6 (sei) mesi antecedente alla data di efficacia del recesso. Qualora tale termine di preavviso non venga rispettato, il Gestore sarà tenuto al pagamento di una penale, a carico della cauzione, equivalente all'importo del canone annuo di concessione offerto.

In tutti i casi qui previsti di cessazione del rapporto, il gestore sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, fatta salva la quantificazione di eventuali danni.

Al termine della concessione – ovvero anticipatamente qualora intervengano delle circostanze di risoluzione anticipata per volontà del Gestore, o per sua colpa e/o negligenza - le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 cc (obblighi del conduttore) ed il Gestore non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del comune.

ART. 17 – IMPOSTE, TASSE, SPESE DI STIPULA

La concessione sarà stipulata in forma privata da registrarsi. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

La concessione è immediatamente efficace, fatte salve eventuali clausole risolutive espresse ivi comprese.

ART. 18 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della presente concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Bergamo. È esclusa la competenza arbitrale.

Per tutto quanto non espressamente previsto, le parti fanno rinvio alla normativa vigente in materia.

ART. 19– TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 disciplinanti la protezione dei dati personali, il Comune di Nembro- in qualità di titolare del trattamento - informa che i dati personali di cui sia venuto in possesso in relazione all'espletamento della presente procedura, saranno raccolti presso il Comune – Servizio Patrimonio – e trattati per le finalità di gestione della procedura e del rapporto di concessione successivamente instaurato, nonché per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria e formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei candidati interessati.

Ai sensi della normativa nazionale e comunitaria sopra richiamata, i soggetti interessati hanno diritto di accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione, oltre che di chiedere la cancellazione o il blocco di eventuali dati non pertinenti o raccolti in modo non conforme alle norme. L'interessato può, altresì, opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Controllo sui dati forniti potranno essere effettuati come previsto dalla normativa vigente.

Letto, approvato e sottoscritto.

p. il Comune di Nembro

Il Concessionario