



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN BOLOGNA, VIA EMILIA LEVANTE RETROSTANTE AL CIVICO N. 184 TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA A SEGUITO DI ASTA PUBBLICA ANDATA DESERTA - RIF. P.G.N. DD/PRO/2019/7145 - P.G.N. 501250/2019

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

A) DURATA: Il contratto avrà durata di anni quattro dalla data di sottoscrizione.

Rimane fermo il carattere precario della concessione, essendo revocabile dal concedente per motivi di pubblico interesse, con preavviso scritto di mesi sei.

Il Concessionario potrà recedere dal contratto con preavviso scritto di mesi sei.

B) CONDIZIONI DELL'AREA – MANUTENZIONE: L'area sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù di passaggio se ed in quanto esistenti.

Saranno a carico del concessionario sia gli interventi di manutenzione ordinaria sia gli interventi di manutenzione straordinaria. Saranno inoltre a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti Pubblici.

L'effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente autorizzata dal concedente e sarà subordinata alla presentazione di apposita fidejussione a garanzia degli impegni correlati ai lavori.

C) CANONE ANNUO: Il canone annuo di concessione è stabilito pari a euro 2.280,00 (IVA esclusa), da corrisondersi in rate anticipate trimestrali. Il canone annuale a partire dal 2° anno di durata contrattuale sarà automaticamente aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice generale FOI accertata dall'ISTAT, con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto. Il canone dovuto sarà maggiorato dell'I.V.A (aliquota ordinaria - attualmente 22%), ai sensi dell'art. 10, punto 8 del DPR 633/1972 in quanto area destinata a parcheggio di veicoli.

D) CONSUMI E SPESE ACCESSORIE: Saranno a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze e ad eventuali servizi comuni, in base al consumo effettuato ed alla quota parte, con obbligo di provvedere alla voltura delle stesse a proprio nome. Ove non direttamente intestate al concessionario, le spese accessorie di cui sopra dovranno essere corrisposte dal concessionario all'Amministrazione comunale a seguito di emissione di regolari documenti fiscali.

E) DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI: È fatto divieto al concessionario di subconcedere l'uso dell'area anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente e di destinarla ad uso diverso da quello di parcheggio automezzi privati.

Il concessionario si impegna a non effettuare in loco lavaggi e riparazioni di veicoli a motore e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.

È fatto divieto al concessionario di cedere il contratto.

La violazione dei divieti posti in capo al concessionario implica la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza.

F) RESPONSABILITÀ: Il concessionario assume la qualità di custode dell'area ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità in relazione alla stessa, per danni alle persone o alle cose

ALLEGATO C

cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nell'area ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa in uso.

G) ASSICURAZIONE: Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione stessa, oltre che per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'area anche oltre la scadenza contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT); per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base alla concessione, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dell'area oggetto della concessione per gli utilizzi e le finalità stabilite dalla concessione;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi da incendio, anche se provocate da incendio di cose del concessionario;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- inquinamento accidentale.

I massimali di garanzia saranno meglio precisati nel contratto di concessione.

Il concessionario dovrà comprovare di avere sottoscritto polizza assicurativa RCA secondo gli obblighi di legge e che preveda quale estensione di garanzia la clausola di ricorso terzi da incendio.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

H) RICONSEGNA: Il concessionario assume l'obbligo di riconsegnare, alla scadenza della concessione ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, l'area libera e vuota da persone e cose, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

I) GARANZIA DEFINITIVA: infruttifera e corrispondente a 3 mensilità del canone annuale di concessione.

L) DECADENZA: L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione anche nelle seguenti ipotesi:

- a) accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dal concessionario emersa successivamente alla stipulazione del contratto;
- b) situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente a carico del concessionario;
- c) violazione dei divieti posti a carico del concessionario;
- d) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di concessione, tra i quali mancato o parziale pagamento del canone e delle spese per oneri accessori;
- e) uso dell'area non conforme alla destinazione contrattuale.

M) SPESE CONTRATTUALI: Le spese contrattuali, l'imposta di bollo e di registro sono a totale carico del concessionario.