

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Il **Comune di Reggio Emilia**, con sede legale in Reggio Emilia, piazza Prampolini, 1, codice fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dalla Dott.ssa. Monica Penserini, nata a il (Codice Fiscale), in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 2023/208434 del 29/08/2023, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, di seguito denominato "concedente",

concede in uso

a **SETA S.p.A. SOCIETA' EMILIANA TRASPORTI AUTOFILOVIARI**, con sede a Modena, in Strada Sant'Anna n. 111, codice fiscale e partita IVA n. 02201090368, rappresentato dal, nato a il, residente a in Via, Codice Fiscale, in qualità di, di seguito denominata "cessionario",

l'area di proprietà comunale come meglio identificata di seguito, ai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- area di proprietà del Comune di Reggio Emilia, ubicata presso l'autostazione urbana dell' Ex Caserma Zucchi, in prossimità delle pensiline d'attesa degli autobus, individuata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al

Foglio 110, come porzione del mappale 301, per una superficie di mq 5,00 circa, come indicata nella planimetria allegata.

Il PUG vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 08/05/2023, classifica l'area in argomento come *“Sistema degli ambiti da riqualificare – Ambiti di riqualificazione strategica”* disciplinato dall'art. 9.1 delle norme d'attuazione *“SQ_D.1 Indirizzi disciplinari”*.

L'area inoltre figura compresa nella Tav. 6 - *“Vincoli e tutele per il centro storico”* come *“Zona completamente o parzialmente compresa nel perimetro di vincolo del complesso pubblico di impianto monumentale”*.

Si rileva, infatti, che il plesso immobiliare denominato *“Ex Caserma Zucchi”* è stato dichiarato *“d'interesse storico-architettonico particolarmente importante ai sensi della Legge 1/06/1939 n. 1089”* con D.M. 30/09/1977 n. 433.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dal, ed avrà pertanto scadenza il La richiesta eventuale di rinnovo dovrà essere presentata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza, il Comune si impegna a valutarla nel rispetto delle norme contenute nel Regolamento comunale per la disciplina dei contratti e delle esigenze di destinazione alternativa dell'area.

Al concessionario è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, in qualsiasi momento, esercitabile con preavviso di 3 (tre) mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC.

Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse o in caso di accertate violazioni degli impegni

sottoscritti. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 3 (tre) a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC.

In particolare, poi, la revoca potrà essere decisa ed eseguita qualora la Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara si esprimesse negativamente sull'istanza presentata dal Comune di Reggio Emilia con PG n. 2024/60767 del 08/03/2024 con la quale è stata richiesta specifica autorizzazione, ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004.

La concessione si intende rilasciata esclusivamente a favore della Ditta titolare, pertanto non potrà essere ceduta a terzi per l'alienazione (o cambio di gestione) degli impianti installati, né trasmessa ad altri per nessun motivo. Qualora i successori, o aventi causa del concessionario, intendano subentrare nell'esercizio della concessione, dovranno rivolgersi direttamente al Concedente, che potrà riconoscere l'eventuale volturazione e/o cambio di intestazione.

ART. 3 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è determinato in € 300,00 (euro Trecento/00), annui da versare anticipatamente al 1° gennaio di ogni anno, ad eccezione della 1^ rata di dovuta per il periodo dal al 31/12/2024, da versare su richiesta del Comune tramite procedura PagoPa.

A decorrere dal 2° anno il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni massime accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Comune.

Il mancato pagamento anche di una sola rata di canone potrà costituire motivo di revoca della concessione da parte del Comune.

ART. 4 DESTINAZIONE D'USO

Il concessionario utilizzerà l'area comunale per l'installazione di un wc automatico autopulente, il cui uso sarà riservato al personale di servizio sugli autobus di SETA S.p.A. tramite badge.

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale. Il concessionario dunque è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività connessa alla destinazione pattuita, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti all'esercizio, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura.

In particolare, l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto l'area risulta compresa tra i beni oggetto di Decreto di vincolo emesso in data 30/09/1977, n. 433.

ART. 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. chiedere i pareri e le autorizzazioni per gli "allacci" alle reti elettriche, idriche e fognarie, inoltrando le domande ai rispettivi enti gestori delle suddette reti;
2. gli allacci di cui al punto 1. dovranno essere adeguatamente realizzati in virtù del consistente passaggio di mezzi pesanti nelle aree di manovra bus;

3. il manufatto non dovrà essere fonte di interferenza all'illuminazione generale del piazzale creando zone d'ombra o riflessi, a discapito della sicurezza degli utenti dell'area;

L'amministrazione comunale, alla scadenza della presente concessione, se non verrà richiesto un rinnovo, ed in caso di revoca e/o recesso, avrà le seguenti facoltà:

- richiedere il ripristino dell'area alla sua originaria condizione, con rimozione/asportazione di qualsiasi sovrastruttura e sottostruttura realizzate;
- richiedere di mantenere l'infrastruttura, acquisendone la proprietà.

Nel caso in cui debba essere restituita nella sua condizione originaria:

- l'area dovrà essere ripristinata allo stato precedente (o in maniera uniforme allo stato del piazzale se mutato al momento della rimozione); il ripristino sarà a cura e spese del Richiedente, senza onere aggiuntivo da parte del Comune;
- l'area, inoltre, dovrà essere bonificata di tutte le opere realizzate nel sottosuolo.

Sia in un caso che nell'altro, il concessionario non potrà vantare risarcimenti di nessun tipo da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6 PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla natura e al suo ammontare che, a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il concessionario, che si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative da mantenersi attive per l'intera durata della presente concessione; il concessionario dovrà pertanto mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso,

eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni ed addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo per risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziari.

ART. 7 MANUTENZIONE DELLE OPERE

Le manutenzioni periodiche, sia ordinarie che straordinarie, di tutte le opere realizzate in virtù della presente concessione saranno a carico del Concessionario.

In caso si rendesse necessaria l'esecuzione futura di lavori di natura straordinaria, dovrà essere data preventiva segnalazione al Concedente, per concordare le modalità d'intervento e d'accesso al sito.

ART. 8 DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

ART. 9 SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati, con un preavviso di almeno 48 ore ed alla presenza di persone rappresentanti il concessionario o personale da esso incaricato.

ART. 10 SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti al rilascio della concessione sono a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro da suddividersi al 50%.

ART. 11 ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono domicilio a:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, Piazza Prampolini n.1 – 42121 - Reggio E.

SETA S.p.A. SOCIETA' EMILIANA TRASPORTI AUTOFILOVIARI, con sede a Modena, in Strada Sant'Anna n. 210.

ART. 12 RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Le parti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui vengano in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione o della Ditta Concessionaria.
2. L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto.
3. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
5. In caso di accertata inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 4, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, fermo restando l'obbligo per il Concessionario di risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

6. Il Concessionario potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la sua partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.
7. Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
8. Una Parte non potrà conservare copia di dati e programmi dell'altra Parte, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del presente contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'altra Parte.
9. Le Parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

ART. 13 FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO