CONVENZIONE PER L’USO STAGIONALE DI AREE PRIVATE COME AREE DI SOSTA PER AUTOVEICOLI

L’anno ...... il giorno ....... del mese di............ presso ......, si sono costituiti i Sigg.ri:

- .................. , nato a ................ (...) il ......., nella sua funzione di Dirigente Settore....., nominato dal Sindaco con atto prot......, di seguito denominato nel presente atto “Comune”

e

- ……….………….. nata/o a ……………. (…) il ………….., residente a ……………., Via …………, n. … , C.F…………………., di seguito denominata/o nel presente atto “Operatore Economico”, il quale interviene nella sua qualità di Legale Rappresentate della ditta “……………”, C.F. ………… P.I. ………….., con sede in ……………, n….. a …………. o proprietario (oppure “locatario”, “avente diritto”) dell’area oggetto dell’intervento identificata catastalmente al NCT di Gallipoli al Fg. ……….. p.lla. ………… sub ………., da utilizzare stagionalmente e per massimo 120 giorni/anno come area di sosta per autoveicoli, con destinazione d’uso ………………..….. da vigente PRG comunale, giusta istanza acquisita al prot. comunale n. …. del …/…/ .

PREMESSO

* che un razionale e sostenibile sistema della sosta a servizio delle attività balneari e di quelle turistico-ricreative dell’area del Parco Naturale Regionale “Isola di S.Andrea e Litorale di Punta Pizzo” rappresenta una fondamentale componente del progetto finanziato nell’ambito dell’ APQ “Settore aree urbane – città” del 23.10.2014 "La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri". Valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi costieri della Puglia ad alta valenza naturalistica dei Comuni di Gallipoli, Alliste, Racale, Taviano. Intervento sul tratto litorale tra Lido San Giovanni ed il Canale dei Samari”;
* che con deliberazione CC\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ è stato adottato un nuovo Schema Direttore per il Sistema della Mobilità, quale parte anticipatrice dei contenuti del Piano Territoriale del Parco relativamente al progetto del sistema dell’accessibilità, della mobilità e della sosta e delle sue relazioni con il sistema della naturalità;
* che il Sistema della Mobilità in questione è stato adottato anche ai fini dell’avvio della fase di consultazione nell’ambito del procedimento di VAS;
* che il procedimento di cui sopra si è concluso\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* che l’area di cui in premessa è contenuta nel Sistema della Mobilità del Parco di cui alla deliberazione C.C.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

CONSIDERATO

* che l’uso stagionale di aree private come aree di sosta a pagamento situate nell’area Parco/ZSC deve essere disciplinato da un'apposita convenzione che ne garantisca la natura di attività di pubblico interesse:
* che la convezione dovrà regolare:

a) la durata dell'uso stagionale e della convenzione stessa;

b) le modalità di utilizzo delle aree;

c) le modalitaà, gli oneri e le tempistiche per il ripristino dell’area alla fine di ogni stagione ed una volta giunti alla scadenza della convenzione;

d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali;

e) la partecipazione alle attività di monitoraggio del Parco/ZSC.

* che la stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso stagionale come area di sosta a pagamento per veicoli a motore dell’area come sopra identificata nonchè per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla presente convenzione;
* che l'uso stagionale delle aree di cui in premessa e per gli usi stabiliti dalla presente convenzione non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli interessati.

Tutto ciò premesso

TRA

il Comune di GALLIPOLI (C.F. ) - d’ora in avanti “COMUNE” legalmente rappresentato da ...................... domiciliato per la carica in ..................che agisce in esecuzione della delibera n. ................ del ...................

E

Il sig / la sig.ra\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_in qualità di proprietario/a dello spazio pubblico e/o immobile ….......... ... d’ora in avanti “OPERATORE ECONOMICO”;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti tra il COMUNE e L’OPERATORE ECONOMICO in ordine alla realizzazione dell'“area di sosta ” catastalmente identificata come segue:................ di cui al Sistema della Mobilità del Parco adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n…. del …. ed approvato con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

L’allegato alla presente convenzione contiene:

1. la planimetria dettagliata dell’area con indicazione degli habitat naturali presenti nelle immediate vicinanze, della via di acceso ed uscita, dei posti auto;
2. la documentazione fotografica che rappresenta lo stato dei luoghi prima dell’inizio dell’uso;
3. una attestazione firmata dal titolare dell’attività circa le condizioni di accessibilità all’area (adiacenza alle strade, eventuale presenza del trasporto pubblico, presenza di barriere architettoniche, ecc).

**Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**Art. 2 – Natura dell’attività**

L’utilizzo di aree private per la sosta di veicoli a motore a servizio della fruizione controllata del Parco Naturale Regionale “isola di S.Andrea e Litorale di Punta Pizzo” e della ZSC IT9150015 “Litorale di Gallipoli e Isola di S.Andrea” è attività di pubblico interesse se realizzata alle condizioni contenute nella presente convenzione.

L’attività dovrà coniugare la fruizione e valorizzazione del territorio e lo sviluppo locale sostenibile con la conservazione della natura e della biodiversità dell’area, assicurando il recupero delle condizioni di equilibrio naturale del sito sia nella fase di esercizio che in quella di sospensione stagionale e/o di dismissione.

**Art. 3 Uso stagionale dell’area di sosta**

E’ consentito, senza cambio dell’uso attualmente legittimato dell’area e solo a seguito della stipula della presente convenzione, l’uso temporaneo e stagionale delle aree oggetto della presente come area di sosta di veicoli a motore, per il perseguimento dell’interesse pubblico e generale meglio specificato nell’articolo precedente.

Le aree, per i periodi indicati nella presente convenzione, dovranno essere utilizzate esclusivamente per le finalità concordate, con il divieto di diverso utilizzo. Il COMUNE si impegna a vigilare sul corretto uso delle aree con proprio personale e/o con eventuali soggetti terzi, nel rispetto delle norme vigenti in materia di conservazione della natura, sicurezza sui luoghi di lavoro, tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

**Art. 4 Durata**

La durata della presente convenzione è pari a 5 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della stessa.

**Art. 5 Modalità di utilizzo delle aree.**

L’uso delle aree oggetto della presente convenzione come aree di sosta per veicoli a motore ad uso pubblico, da porre in essere senza la realizzazione di alcuna opera tranne quanto riportato di seguito, è soggetta alle seguenti regole e condizioni:

- Reversibilità dell’opera: tale condizione descrive l’attitudine dell’intervento/attività di non modificare in maniera irreversibile lo spazio naturale, mantenendone i caratteri ambientali e la possibilità di consentire il recupero dell’assetto originario conseguentemente alla cessazione dell’uso dell’area come area di sosta/parcheggio. La reversibilità dipende dalla assenza di modificazioni delle caratteristiche del suolo (in termini di composizione chimica, struttura e tessitura) che possano condizionare i valori di drenaggio, nonché dall’assenza di modificazioni idrologiche e cambiamenti della pendenza del terreno.

- Gestione della vegetazione all'interno dell’area: operazione da effettuare solo mediante sfalcio o trinciatura, con il divieto assoluto di pratiche di diserbo chimico.

- Durata dell’attività: l’attività dovrà essere esercitata per massimo 120 giorni/anno comprensivi dell’avvio e della dismissione dell’area.

- Modalità di delimitazione dei settori e degli stalli: esclusivamente mediante paletti e corde;

- Attuazione delle norme di prevenzione incendi connesse al numero di stalli presenti: per i parcheggi autorizzati nei pressi di aree boscate, cespugliate o arborate, i gestori dovranno porre in essere misure di prevenzione antincendio (indicazione/ segnalazione delle vie di fuga, rimozione della vegetazione erbacea e della necromassa, rimozioni di rifiuti), misure di sorveglianza dedicate nonché disporre in loco di attrezzature idonee quali estintori, cisterne di acqua e simili, necessari ad estinguere eventuali principi di incendio, prontamente utilizzabili. A tal fine l’area specificamente destinata a parcheggio dovrà essere circondata da una fascia di larghezza pari a 5 metri (interna all’area per la quale si chiede l’uso a parcheggio), realizzata come fascia tagliafuoco a protezione del sito.

- Accessibilità universale.

**Art. 6 Variazioni in vigenza di convenzione e cessione parziale**

È fatto divieto di cedere in tutto o in parte la convenzione a terzi o di stipulare eventuali subconvenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Ogni variazione in vigenza di convenzione (che possa aver ad oggetto variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione soggetti coinvolti, ecc.) deve essere condivisa con il Comune e deve essere funzionale agli obiettivi definiti dalla presente.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno nuovo allegato alla presente.

**Articolo 7 - Obblighi dell’Operatore Economico**

L’Operatore Economico si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti dagli articoli 4 e 5.

L’Operatore Economico si impegna:

- a presentare successivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione idonea istanza in relazione al titolo abilitativo necessario all’avvio dell’attività;

- ad avviare l’esercizio delle attività solo ad avvenuta sottoscrizione della presente Convenzione, alla presentazione telematica dell’istanza ed all’acquisizione dei pareri e titoli abilitativi necessari, nonché al versamento degli oneri di cui ai punti successivi;

- alla cessazione dell’uso dell’area per la sosta di autoveicoli a motore allo scadere della presente convenzione, senza diritti ed indennizzi;

- a non realizzare alcuna opera opere edilizia, ad esclusione di quelle amovibili eventualmente richieste dalle autorità competenti per l’espletamento delle attività e comunque a seguito di idonea procedura autorizzativa;

- a non provocare alcun danno e/o modificazione agli habitat di interesse naturalistico presenti nel sito e cartografati nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- a non alterare e modificare le condizioni di vita degli animali;

- a non raccogliere o danneggiare le specie vegetali spontanee;

- a non asportare minerali e materiale d’interesse geologico;

- a non introdurre nell’ambiente naturale specie faunistiche e floristiche non autoctone;

- a non effettuare opere di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno;

- a non apportare modificazioni agli equilibri ecologici, idraulici e idrogeotermici o tali da incidere sulle finalità di istituzione dell’area protetta;

- a ripristinare l’area allo stato naturale quo ante, una volta terminato il periodo di attività, con costi a proprio carico ed al massimo entro 20 giorni dal termine del periodo d’uso stagionale;

- a partecipare alla spesa per il monitoraggio annuale dello stato di conservazione degli habitat presenti nell’area Parco/ZSC ed alle attività di monitoraggio previste dal Rapporto Ambientale allegato agli elaborati del Sistema della Mobilità ai fini del procedimento VAS (adottati con deliberazione C.C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), mediante versamento della somma di € 1500,00 euro/anno da versare per il primo anno alla firma della convenzione e per gli anni successivi alla presentazione della SCIA per inizio dell’attività. La SCIA di cui sopra si intende non efficace in mancanza del versamento di cui al presente punto;

- a depositare alla firma della convenzione una cauzione pari ad € 5.000,00 (euro mille/00 per anno) per ogni 50 posti auto richiesti, a garanzia degli eventuali interventi di ripristino non effettuati dall’operatore economico entro 20 (venti) giorni dalla scadenza dell’attività stagionale ed a garanzia dello stato di conservazione degli habitat naturali presenti nelle aree contermini. L’operatore economico rimane responsabile di ogni modificazione prodotta anche se causata non direttamente dall’operatore stesso ma dagli utilizzatori dell’area. La cauzione sarà restituita all’operatore economico, anche con svincoli parziali, qualora lo stesso adempia puntualmente ai propri obblighi e subito dopo l’attività di monitoraggio annuale operata dal comune.

- in alternativa al deposito cauzione a produrre alla firma della convenzione una polizza fidejussoria di pari importo, rilasciata da idoneo istituto bancario/assicurativo, che verrà svincolata con le medesime condizioni del deposito cauzionale. La polizza fideiussoria può essere rilasciata, come da art. 93 comma 3 del Codice dei contratti, da primari istituti di credito/imprese bancarie (imprese autorizzate all’esercizio dell’attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348) o compagnie/imprese assicurative (imprese autorizzate all’esercizio dell’attività assicurativa nel ramo n. 15 (cauzione) di cui all’art. 2, comma 3, del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348) regolarmente iscritte all’albo IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private, debitamente autorizzate all’esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi, “che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Dlgs n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa”. Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, o condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune. La polizza fideiussoria ha durata non inferiore alla conclusione dell'uso stagionale dell’area come area di sosta ( 5 anni) compreso le attività di rimozione delle opere realizzate. In ogni caso la stessa dovrà essere rinnovata automaticamente alla scadenza, fino alla autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune con apposita nota scritta a seguito di verifica in sede di sopralluogo dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi. Le garanzie prestate dal fideiussore sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell’inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell’articolo 1944, secondo comma cod. civ. e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all’art. 1945 cod.civ., nonché le eccezioni di cui all’articolo 1957 cod. civ. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell’autorità giudiziaria nelle cui giurisdizione rientra il Comune. **Il Servizio Comunale competente al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell’area di sosta verifica che l’originale della fideiussione/polizza assicurativa soddisfi i requisiti sopra elencati.**

L’Operatore Economico si impegna inoltre a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell’uso dell’area e a provvedere al ripristino degli spazi allo scadere della presente convenzione.

Sono a carico dell’Operatore Economico tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessari e utili per l'espletamento dell’attività di cui è stato chiesto l’insediamento. E’ soggetto altresì agli eventuali versamenti di diritti di segreteria, contributi di concessione, canoni e/o tributi locali previsti dai regolamenti comunali vigenti in materia.

**Articolo 8 - Compiti del Comune**

Il Comune vigila sulla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall’Operatore Economico, effettuando sopralluoghi e verifiche in merito ai lavori e alle attività svolte.

Il Comune si impegna ad eseguire il Piano di Monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale allegato alla documentazione per il procedimento di VAS del Sistema della Mobilità (adottato con deliberazione CC ) con le frequenze ivi riportate ed a verificare lo stato di conservazione degli habitat naturalistici presenti nell’aerea Parco/ZSC.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Gestore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questo incaricati della esecuzione delle attività oggetto della presente Convenzione.

**Art. 9 – Tutela della salute e sicurezza**

Le eventuali installazioni previste nell’area saranno realizzate a norma di legge al fine di garantire la sicurezza e incolumità dei fruitori.

**Articolo 10 - Causa di decadenza della convenzione**

Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso dell’area per la sosta di autoveicoli visite di controllo al fine di accertare la rispondenza delle attività svolte a quelle effettivamente concesse.

In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune provvede a diffidare per iscritto l’Operatore Economico ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 10 giorni.

Decorso inutilmente tale termine, la convenzione si intenderà risolta ipso iure, ai sensi dell’art. 1454 c.c. e l’Ente escuterà la polizza, secondo le modalità ivi riportate, ferma la facoltà di agire in via risarcitoria verso l’Operatore Economico per il maggior danno o, in ogni caso, per tutti i danni sofferti nell’ipotesi di diniego, fondato o meno, del garante alla richiesta di escussione.

Costituisce inadempimento e quindi motivo di decadenza della convenzione ed escussione anche parziale delle fideiussioni, l'inosservanza di tutto quanto statuito nella presente convenzione.

Resta ferma la possibilità di richiedere la risoluzione e il risarcimento del maggiore danno.

Inoltre, ai sensi dell’art. 1456 del Codice Civile, il Comune dichiara di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei seguenti casi:

1. la commissione dei reati previsti dall’art. 94 e dall’art. 95 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. da parte dell’Operatore Economico;

2. l’adozione, ai sensi del D Lgs. n. 159/2011, di misure di prevenzione personali o patrimoniali, oppure di informazione antimafia interdittiva dell’Operatore Economico.

3. l’accertata distruzione, da parte dell’operatore economico, di habitat di interesse comunitario e/o prioritari ai sensi della direttiva Habitat 92/43/CE.

La dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della convenzione, determinerà l’escussione delle garanzie fideiussorie, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni subiti.

**Articolo 11 - Spese e registrazione.**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell’Operatore Economico e suoi eventuali aventi causa.

La presente Convenzione è redatta in forma di scrittura privata semplice sottoscritta in triplice copia e soggetta a registrazione in caso d’uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.

Riguardando inoltre le prestazioni di servizi da parte di imprenditore nell’esercizio di impresa, la presente Convenzione rientra nel regime impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetta all’imposta fissa di registro ai sensi di legge.

**Articolo 12 - Dichiarazioni**

L’Operatore Economico dichiara:

- che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;

- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi;

- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

L’Operatore Economico dichiara, inoltre, di essere in regola con la vigente normativa antimafia.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.

**Articolo 13 - Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, l’operatore economico elegge domicilio in….................................

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

A**rt. 14 – Risoluzione delle controversie**

Il Comune e l’Operatore Economico unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nell'interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Lecce.

**Articolo 15 - Trattamento dei dati personali.**

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di GALLIPOLI e, relativamente agli adempimenti inerenti alla presente Convenzione, il “Responsabile” del suddetto trattamento è ………………………….., in qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Per ogni altra disposizione si osserva quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 (GDPR).

**Articolo 16 - Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 , 13 e 14.

Letto, condiviso e sottoscritto.

Il COMUNE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

L’OPERATORE ECONOMICO In qualità di Legale Rappresentante della ditta “…..” Sig. ….

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_