

Convenzione disciplinante la gestione dell'autostazione di piazza Pizzarello a Macerata, destinata allo stazionamento diurno/notturno ed autorizzato degli automezzi in dotazione alle società esercenti il servizio di trasporto pubblico relativo alle autolinee extraurbane, interregionali ed internazionali.

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MACERATA

L'anno duemilatreddici, il giorno del mese di (--/--/2013) in Macerata, nella sede comunale, innanzi a me dott. Antonio Le Donne, nella qualità di Segretario Generale del suintestato Comune e come tale autorizzato, a norma dell'art.97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 nonché dell'art.46 dello Statuto comunale, a ricevere atti in forma pubblica nell'interesse del Comune stesso, in modalità elettronica nel rispetto dell'art. 11, comma 13, del D. Lgs n. 163/2006, sono personalmente comparsi i signori:

1), il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di dirigente del Servizio nonché legale rappresentante del COMUNE DI MACERATA, con sede legale in Macerata, Piazza Libertà n.3, codice fiscale 80001650433, ai sensi dell'art.107, comma 2, lettera c) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267, nonché in esecuzione del provvedimento

e

2), in qualità di nonché legale rappresentante della società....., con sede legale in, partita IVA, come da certificato della Camera di Commercio died espressamente legittimato a stipulare il presente atto in nome e per conto della in virtù de, allegato in copia conforme all'originale al presente atto, sub lett. (...).

Le parti comparenti così costituite della cui piena capacità giuridica, identità personale e qualifiche io sottoscritto Ufficiale rogante sono personalmente certo, e attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art.1, comma1, lett.f) del D. Lgs n. 82/2005.

Le parti, espressamente e spontaneamente, avendo i requisiti di legge, previo il mio consenso, dichiarano di non voler ricorrere all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

- che il Comune di Macerata è proprietario della struttura posta in piazza Pizzarello e destinata a stazione delle autocorriere, già affidata in gestione all'A.P.M. SpA;

- che con deliberazione di Consiglio comunale n....delveniva legittimato l'avvio della procedura di gara ad evidenza pubblica preordinata all'individuazione del nuovo soggetto affidatario della gestione dell'autostazione di Piazza Pizzarello, destinata allo stazionamento diurno/notturno ed autorizzato degli automezzi in dotazione alle società esercenti il servizio di trasporto pubblico relativo alle autolinee extraurbane, interregionali ed internazionali;

- che a seguito dell'esperita procedura di gara è stata individuata, quale soggetto affidatario, la società.....;

Tutto ciò premesso e considerato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti come sopra costituite e rappresentate si conviene e stipula quanto segue.

Art.1)

1. Il Comune di Macerata, come sopra rappresentato, di seguito, per brevità, indicato col termine "Concedente", affida in concessione alla società, come a sua volta rappresentata e di seguito indicata col termine "Concessionario", la struttura posta a Macerata, in prossimità della Piazza Pizzarello (Autostazione delle corriere), destinata allo stazionamento diurno/notturno ed autorizzato degli automezzi in dotazione alle società esercenti il servizio di trasporto pubblico relativo alle autolinee extraurbane, interregionali ed internazionali, per una superficie di complessivi mq.6637 (di cui 1105 mq. di servizi stazione, 866 mq. per marciapiedi coperti e 5057 mq. per piazzale di movimentazione), distinta al Catasto Fabbricati al foglio 66, particella 1938 – subalterni 2, 4 e 5 e particella 1974, il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria e nelle condizioni in cui attualmente si trova.

2. I necessari lavori di sistemazione e messa a norma, descritti nel successivo art. 4) si intendono posti a carico del Concessionario a titolo di scomputo dal canone, altrimenti dovuto, per la concessione dell'autostazione e stabilito in una misura non inferiore a €.12.000,00/anno, nel rispetto dell'equilibrio economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione, in conformità al relativo piano economico finanziario afferente alla complessiva gestione della struttura;

Art.2)

1. Le parti attribuiscono alla concessione in gestione della struttura una durata complessiva pari ad anni 25 (venticinque), a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, dando atto che dall'instaurato rapporto di concessione vengono posti in capo, rispettivamente:

a) al Concessionario, il rispetto dei seguenti obblighi di servizio pubblico:

- accesso gratuito garantito a tutti gli esercenti TPL sulla base dell'assegnazione numerica dei rispettivi stalli di sosta;
- rispetto di tempi e modalità in ordine all'apertura ed al funzionamento della complessiva struttura;
- esposizione al pubblico, all'interno della stazione ed in modalità chiaramente visibile oltre che, ove praticabile, all'interno del sito web del gestore, degli orari di partenza ed arrivo dal/al terminal, del numero del capolinea di partenza, del nome del vettore, della destinazione, di eventuali e particolari caratteristiche del servizio, nonché di ogni altra informazione reputata utile per l'utenza;
- incentivo ed impulso alla presenza, all'interno dell'autostazione, di esercizi e servizi volti alla qualificazione dell'accoglienza nei confronti dei passeggeri, anche in virtù dello svolgimento di attività commerciali e non all'interno dei locali a ciò appositamente adibiti e fatti oggetto di previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- messa a disposizione degli utenti di apposita saletta di attesa, a sua volta oggetto di pulizia e manutenzione da parte del gestore, all'interno della quale collocare monitor che consentano agli utenti di verificare la situazione degli arrivi e delle partenze nella stazione;
- regolare e continuativo espletamento del servizio, in pendenza del rapporto di concessione;
- adozione di ogni misura, di carattere operativo, tecnico e organizzativo, ove reputata idonea e necessaria al miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia del servizio reso;

b) al Concedente, gli adempimenti qualificanti il rapporto di gestione con particolare riguardo all'approvazione, nelle tempistiche concordate, del progetto presentato dal concessionario ed al rilascio di eventuali pareri e/o autorizzazioni.

Art.3)

1. Il Concessionario, in rapporto a quanto dedotto nel precedente art.2), assume l'impegno della gestione continuativa dell'autostazione di Piazza Pizzarello di Macerata, accettando di assumere a proprio carico l'attuazione dei correlati adempimenti come di seguito dettagliati:

- a) vigilanza e salvaguardia dell'intera struttura e degli spazi dell'autostazione, segnatamente al fine di scongiurare tentativi di intrusione ed atti di vandalismo, da attuarsi mediante installazione di idoneo e diffuso sistema di videosorveglianza;
- b) implementazione del servizio di biglietteria, con annessa gestione del servizio pacchi e quant'altro eventualmente ritenuto opportuno dal soggetto affidatario della gestione ai fini dell'espletamento di un migliore servizio alla clientela;
- c) miglioramento del complessivo servizio all'utenza in termini di presidio, anche informativo, di sorveglianza e mantenimento del decoro dei locali a frequentazione pubblica, ricorrendo anche ad annunci vocali, installazione di tabelloni elettronici, etc.;
- d) attribuzione delle funzioni di coordinamento e gestione dei rapporti con le rispettive aziende di autotrasporto, di concerto con il competente settore regionale e previa comunicazione in tal senso alla totalità delle aziende di autotrasporto le cui linee fanno capo all'autostazione, obbligando le medesime società di trasporto a fornire dati completi ed aggiornati circa gli orari delle rispettive linee;
- e) gestione dei locali destinati alla sosta degli autisti e del personale viaggiante degli automezzi delle società esercenti il servizio di trasporto pubblico sulle autolinee extraurbane;
- f) gestione degli ulteriori locali aventi destinazione commerciale e/o logistica, con possibilità di attribuirne la disponibilità a terzi a titolo di sublocazione previa intesa con il Comune di Macerata quale proprietario dell'intera struttura;
- g) organizzazione, di concerto con il competente settore regionale preposto alla gestione dei servizi di trasporto locale, delle coincidenze tra servizi locali, nazionali od internazionali in rapporto all'esigenza di assicurare la corretta fruizione e gestione dei rispettivi stalli dell'autostazione, destinati allo stazionamento degli automezzi;
- h) riserva di un supplementare ed idoneo numero di spazi di sosta per i bus, limitatamente al periodo della Stagione Lirica;
- i) pulizie ordinarie e straordinarie della struttura;
- j) integrale accollo degli oneri riconducibili all'attivazione delle utenze (servizio idrico, energia elettrica, riscaldamento);
- k) manutenzione complessiva ordinaria dell'autostazione e manutenzione straordinaria sui soli lavori eseguiti direttamente dal concessionario di cui al successivo art. 4;

Art.4)

1. Il Concessionario dovrà assumere a proprio carico la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria della struttura dell'autostazione, di seguito dettagliati e per un complessivo importo di €290.000,00, così come approvati dal Comune di Macerata in linea tecnica in base allo studio di fattibilità di cui alla determinazione dirigenziale n.818/147 del 17/12/2012 e come meglio distinti nella separata relazione tecnica, ad integrale scomputo ed in luogo del pagamento del canone di concessione altrimenti dovuto:

- a) revisione generale della copertura metallica della stazione, attualmente soggetta ad infiltrazioni di acque meteoriche in più punti, soprattutto nell'impluvio tra la pensilina esterna della banchina dei bus e l'edificio stesso, nonché sistemazione dell'impianto elettrico dell'intero fabbricato segnatamente nella zona di ingresso e nel bar, per un importo stimato di €75.000,00;
- b) realizzazione di una separazione all'interno del piazzale di manovra dei bus che, dividendo le due banchine per l'accesso dell'utenza consenta di scongiurare, a vantaggio della sicurezza, attraversamenti del piazzale medesimo anche grazie a percorsi pedonali delimitati da archetti metallici o altra tipologia di dissuasore in grado di orientare il percorso dei fruitori del servizio di trasporto, per un importo stimato di €60.000,00;
- c) realizzazione di tre locali in prossimità del bar, due dei quali a servizio di quest'ultimo, destinati a rivendita di giornali/riviste e a servizi igienici ed il terzo, a disposizione degli autisti delle varie società di trasporto pubblico, per un importo stimato di €50.000,00;

- d) realizzazione di un locale per i rispettivi concessionari delle linee di trasporto pubblico extra regionali, da adibire a sala d'attesa per i passeggeri e deposito bagagli, per un importo stimato di €50.000,00;
- e) generale riorganizzazione degli spazi dell'intera struttura e, in particolare, realizzazione di tre nuovi locali, da assegnare alle associazioni regolarmente iscritte all'albo comunale, da ricavare nell'area che attualmente ospita i bagni pubblici, da dislocare in prossimità del bar per garantirne un maggior presidio e custodia, onde evitare i numerosi atti vandalici dei quali sono stati sino ad oggi fatti oggetto, per un importo stimato di €55.000,00.

Art.5)

1. I lavori descritti al precedente art.4) dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario, mediante ricorso a ditte specializzate in conformità alla normativa vigente e sotto il diretto controllo e supervisione posto in essere dai competenti Servizi tecnici.

2. Il termine massimo per l'ultimazione dei lavori è stabilito in gg naturali e consecutivi dall'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. Al termine dei lavori dovranno essere forniti il certificato di regolare esecuzione dei lavori e la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, nonché le fatture regolarmente quietanzate da parte delle ditte esecutrici dell'intervento.

4.. Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penalità pari a €29000.

Art.6)

1. Il gestore accetta che, in conformità a quanto dettagliato nel piano economico finanziario afferente alla complessiva gestione della struttura, risultino posti a proprio carico, rispettivamente, i costi indicativamente stimabili in un totale di €25.00000/anno, per vigilanza-custodia, utenze, pulizie, manutenzione ordinaria e straordinaria quest'ultima relativa alle opere di cui all'art.4, spese per personale, implementazione e gestione del servizio di biglietteria e degli ulteriori servizi accessori e correlati alla gestione dell'autostazione, etc., a fronte di una corrispondente prospettiva di complessivo introito, pari a sua volta a circa €40.000,00/anno in quanto imputabile ai ricavi derivanti dalla sublocazione dei locali commerciali e/o logistici, dall'aggio conseguibile dall'espletamento del servizio biglietteria, dallo svolgimento dei servizi accessori quali il deposito bagagli e la gestione dell'attività di spedizione colli, dall'utilizzo degli spazi pubblicitari nonché dal ricorso ad attività di sponsorizzazioni.

Art.7)

1. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza e di accettare la circostanza per cui, nell'ambito della struttura, è presente un locale attualmente destinato a bar e locato, in virtù di contratto vigente sino alla data del 31/8/2015, a ditta affidataria anche della gestione dell'attività di biglietteria comprensiva dell'attività di gestione pacchi, svolta in apposito spazio di mq. 32 posto a metà circa del corridoio principale ed esterno a quello in cui è esercitata l'attività di somministrazione alimenti e bevande, esteso per ulteriori mq. 12 alla zona interposta tra il bar e detto corridoio principale ed attualmente destinato all'implementazione dei servizi offerti ai viaggiatori.

2. Il Concessionario assume pertanto l'impegno a regolare i rapporti con il soggetto attualmente locatario, di detto locale destinato all'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande, a biglietteria comprensiva della gestione pacchi, nonché ad attività di implementazione dei servizi offerti ai viaggiatori.

Art.8)

1. Rispetto a quanto dedotto ai precedenti artt. 1) e 4), le parti convengono che lo scomputo del canone abbia luogo sulla base delle sole spese effettivamente sostenute dal Concessionario, debitamente comprovate mediante documentazione contabile prodotta a rendiconto degli interventi realizzati e volta ad attestare la corrispondenza rispetto a quanto previsto nello studio di fattibilità di cui all'art.4.

2. Qualora l'ammontare delle spese realmente sostenute risultasse minore rispetto al canone preventivato, il Concessionario si impegna a corrispondere la relativa differenza al Concedente, eventualmente anche in termini di opere di equivalente valore economico, previa reciproca intesa tra le parti medesime.

Art.9)

1. Il Concessionario, in alternativa all'autonoma gestione del servizio di bar, si impegna a disporre la sub concessione a favore di soggetto terzo, per un periodo di durata non inferiore ad anni dodici e con facoltà di rinnovo sino al termine del rapporto di concessione.

2. La gestione del servizio di bar potrà conseguire comunque efficacia non prima dell'avvenuta scadenza, prevista alla data del 31/8/2015, del rapporto di locazione commerciale in essere con l'attuale gestore, ferma restando ogni ipotesi di risoluzione anticipata del contratto ove eventualmente pattuita tra le parti.

Art.10)

1. Ogni eventuale ed ulteriore intervento di adeguamento, ove non disciplinato nell'ambito del presente atto, dovrà risultare preventivamente e formalmente approvato dal Concedente, nel pieno rispetto della legislazione vigente e fermo restando che il rispettivo onere di spesa si intenderà integralmente posto a carico della parte concessionaria.

Art.11)

1. Il Concessionario, con effetto dalla data di decorrenza dell'affidamento, si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.Lgs. 7-9-2005 n. 209, ovvero con primario Istituto di Credito, o intermediari finanziari iscritti all'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. 385/93 e che svolgano in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, idonea garanzia fideiussoria pari al 10% _____ sull'importo scaturito dalla procedura di gara. Nella garanzia dovrà essere inoltre prevista apposita clausola di rinuncia alla preventiva escussione dell'obbligato principale, in deroga all'art.1944 c.c. e possibilità di escussione a semplice richiesta scritta da parte del Concedente, entro il termine di quindici giorni.

2. Il Concessionario dovrà inoltre stipulare specifica copertura assicurativa (RCT/O), valida per l'intera durata del rapporto di concessione con un massimale di garanzia di €. 2.500.000,00 (RCT) per sinistro/anno ed €. 1.500.000,00 (RCO) per sinistro/anno. Tale polizza dovrà prevedere anche le seguenti estensioni:

- RC da conduzione dei locali, strutture e beni consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni subiti da persone che non risultino in rapporto di dipendenza con il Concessionario;
- danni a terzi cagionati da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, inclusa la relativa responsabilità personale;

Art.12)

1. Il Concessionario, quale custode sia dell'intera struttura all'autostazione, di proprietà del Comune di Macerata, che dei beni mobili ed immobili a questa connessi, solleva pertanto il Concedente medesimo da ogni e qualsiasi responsabilità imputabile a danni diretti o indiretti che possano risultare arrecati ad esso ovvero a terzi in conseguenza di fatto verificatosi durante il rapporto di concessione.

Art.13)

1. Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli sull'attività di gestione, volti ad accertare il regolare funzionamento della stessa. Ogni inadempienza potrà essere contestata ed il Concessionario dovrà fornire eventuali giustificazioni. Il Concedente assegnerà un tempo per l'adempimento mancante. Se decorso il tempo l'aggiudicatario non ha provveduto, l'ente potrà revocare la concessione e/o dichiararne la decadenza fatto salvo il ricorso ad azioni risarcitorie a fronte dei danni patiti.

2. Si darà corso alla decadenza della concessione in caso di:

- mancata attuazione dei rispettivi adempimenti e degli interventi dedotti ai precedenti artt. 3 e 4);
- dichiarazione di fallimento del Concessionario;
- infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del Concessionario;
- gravi inadempienze nella gestione del servizio;
- subconcessione della gestione ad altra ditta.

Art.14)

1. Il Concessionario può essere oggetto di processi di fusione o acquisizione societarie, di cui dovrà essere data tempestiva informazione al Concedente.

Art.15)

1. E' fatto divieto al Concessionario di procedere alla cessione del contratto.

2. E' altresì preclusa la sub concessione, anche parziale, fatta eccezione per quanto disposto al precedente art.9, ove al Concessionario è riconosciuta la facoltà di sub concedere a terzi la gestione del servizio bar

Art.16)

1. Anche laddove non espressamente richiamate, al Contratto si applicano le vigenti norme primarie e secondarie, i provvedimenti del Concedente nonché le norme tecniche attinenti al servizio.

Art.17)

1. Si applicano al Concessionario anche gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/10.

Art.18)

Sono a carico del concessionario tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi. Ai fini della registrazione e dell'applicazione dei relativi tributi, le parti dichiarano che l'appalto oggetto del presente contratto, é sottoposto al regime fiscale dell'I.V.A., per cui si richiede la registrazione in misura fissa. Le

imposte di bollo e di registro sul presente atto sono assolte tramite la procedura di invio telematico UNIMOD.

Art.19)

1. In ordine ad ogni e qualsivoglia controversia che, in relazione all'esecuzione ed interpretazione della presente scrittura privata, dovesse insorgere tra le parti, è competente il Foro di Macerata.

Richiesto, io Segretario rogante ho redatto il presente atto con modalità elettronica mediante l'utilizzo e il controllo personale degli strumenti informatici su _____ pagine a video di cui _____ per _____ righe, escluse le firme, atto che, letto ai comparenti, è stato ritenuto conforme alla loro volontà e con me alla mia presenza lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. s) del Codice Amministrazione Digitale (CAD), con apposizione della marca temporale associata alla firma dell'ufficiale rogante.

LA STAZIONE APPALTANTE _____

IL CONCESSIONARIO _____

IL SEGRETARIO GENERALE _____