



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 35 DEL 16/03/2021

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE DEI BOX
SITUATI NEL SECONDO LIVELLO SEMINTERRATO DEL PARCHEGGIO
MULTIPIANO DI PIAZZA DALLA CHIESA**

L'anno duemilaventuno, addì sedici del mese di marzo, alle ore 09:00, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta.

La seduta è segreta.

La Dott.ssa VADI VALENTINA, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza.
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott.ssa ROMANO ANTONELLA.

Risultano presenti:

VADI VALENTINA	Sindaco	Presente
ERMINI LAURA	Assessore	Assente
FRANCHI FABIO	Assessore	Presente
GARUGLIERI NADIA	Assessore	Presente
PELLEGRINI FRANCESCO	Assessore	Presente
ROMEI PAOLA	Assessore	Presente

Totale presenti: 5

Totale assenti: 1

Proposta n. 394/2021

AFFARI GENERALI - LEGALI E CONTROLLI - SERVIZI DEMOGRAFICI - ELETTORALI - ANALISI E STATISTICA - PUNTO AMICO - COMUNICAZIONE - RICERCA SCOUTING - FINANZIAMENTI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE DEI BOX SITUATI NEL SECONDO LIVELLO SEMINTERRATO DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO DI PIAZZA DALLA CHIESA

PREMESSO CHE:

- con Determina Dirigenziale n. 583 del 23.09.2020 si è disposto l'affidamento in appalto del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento mediante installazione di parcometri e servizio ausiliario del traffico, per le annualità 2021/2030, attraverso procedura aperta da affidarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- con Determina Dirigenziale n. 874 del 7.12.2020 si è proceduto all'approvazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32, comma 5, e 33, comma 1, del D. Lgs. n.50/2016, della proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione di gara in favore della società cooperativa Tirrenica Mobilità;
- la suddetta proposta di aggiudicazione è divenuta efficace in data 04.02.2021;
- il termine dilatorio per la stipula del contratto è scaduto il giorno 07.01.2021 e che non sono stati proposti ricorsi avverso l'aggiudicazione;
- nell'oggetto dell'appalto è ricompresa la gestione del servizio inerente i 34 box-garage destinati alla sosta esclusiva di autoveicoli privati, muniti di porta di chiusura, posti al secondo livello interrato del parcheggio comunale multipiano di Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa.

PREMESSO altresì che:

- ai sensi dell'art.822 e s.s. del Codice Civile, i beni immobili di cui è proprietario il Comune sono classificati in:
 - a) *beni demaniali*, ossia quelli destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività;
 - b) *beni patrimoniali indisponibili*, ossia, ai sensi dell'art. 826, comma 3° c.c., "*gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio*" e, pertanto, i beni destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 c.c.;
 - c) *beni patrimoniali disponibili*, ossia i beni non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in ragione di diritto privato;
- affinché un bene non appartenente al demanio necessario possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili in quanto destinati ad un pubblico servizio, ai sensi dell'art. 826 c.c., comma 3, deve sussistere il doppio requisito (soggettivo ed oggettivo) della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico e dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio;

- che al secondo livello interrato del parcheggio comunale multipiano di Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa si trovano n. 150 stalli destinati alla sosta esclusiva di autoveicoli privati, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Valdarno come di seguito indicati:

- **Foglio n. 9, Mappale n. 31, Sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52,54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70,71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117,118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133,134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150;**

- che, in particolare, dei 150 stalli indicati, 34 sono costituiti da box muniti di porta di chiusura identificati catastalmente come segue:

- **Foglio n. 9, Mappale n. 31, Sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63;**

- che gli stalli non muniti di porta di chiusura, siti nel secondo livello interrato, a differenza degli altri stalli per la sosta di autoveicoli privati presenti all'interno del parcheggio multipiano di Piazza Dalla Chiesa, di libero accesso da parte di chiunque, previo pagamento di ticket orario tramite apposito parcometro, o tramite abbonamento mensile/annuale, sono riservati esclusivamente ai Residenti in ZTL (autorizzazione "RSG") sprovvisti di garage ed ai commercianti – esercenti (autorizzazione "COM"), con sede aperta al pubblico nella ZTL;

- che sia gli stalli non muniti di porta di chiusura sia i box muniti di porta di chiusura, assolvono attualmente alla funzione di beni destinati a pubblico servizio, in quanto: i primi vengono messi a disposizione dei cittadini residenti nel Comune che non dispongono di un garage di proprietà idoneo al riparo dei loro autoveicoli e dei commercianti che, svolgendo un'attività artigiana/imprenditoriale nelle zone ZTL del Comune medesimo, hanno la necessità di disporre di uno stallone per la sosta della propria autovettura durante gli orari di svolgimento della prestazione lavorativa; i secondi consentono a tutti coloro che ne abbiano l'esigenza, siano o meno cittadini residenti, di disporre di uno spazio coperto, ad accesso riservato, per la sosta della propria autovettura, sito nel centro del Comune di San Giovanni Valdarno.**ricordato che**, in base alla ricognizione del patrimonio immobiliare dell'Ente effettuata con la Deliberazione della Giunta Municipale n.36/2017 del 4.04.2017, il parcheggio multipiano di Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa è stato qualificato come patrimonio indisponibile dell'Ente, con l'eccezione dei soli 150 stalli e box situati nel secondo livello interrato.

RITENUTO opportuno procedere, con il presente atto, alla manifestazione di volontà idonea a qualificare anche i suddetti stalli e box come parte del patrimonio indisponibile dell'Ente.

CONSIDERATO altresì che i 34 box muniti di porta di chiusura, con accesso riservato, consentono ai privati interessati di fruire in modo esclusivo di uno spazio, sia pure limitato, del parcheggio pubblico, di fatto sottraendolo alla possibilità di godimento, anche temporaneo, di qualunque altro soggetto.

RITENUTO, pertanto, opportuno, disciplinare le modalità d'uso di tali box-garages, muniti di porta di chiusura, in modo da contemperare le esigenze private di fruire di uno stallone esclusivo con le finalità di interesse pubblico derivanti dalla natura di bene destinato a pubblico servizio che il parcheggio di Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa, nel suo complesso, svolge.

RICORDATO che, a tali fini, l'art. 3 del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, approvato con la richiamata Determina Dirigenziale n. 583 del 23.09.2020, prevede l'assegnazione in regime di **concessione d'uso** dei 34 box destinati alla sosta esclusiva di autoveicoli privati, muniti di porta di chiusura, posti al secondo livello seminterrato del parcheggio multipiano di Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa.

RITENUTO opportuno, nelle more della stipulazione del contratto con la Società Cooperativa Tirrenica Mobilità, aggiudicataria della procedura d'appalto per l'affidamento del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento, procedere all'approvazione dello schema di concessione d'uso dei detti box di seguito riportato.

VISTO l'allegato schema tipo di *“Concessione dei box situati nel secondo livello sotterraneo del parcheggio multipiano di Piazza Dalla Chiesa”*, contenente tutti gli elementi necessari per la corretta formalizzazione della concessione d'uso dei suddetti box.

PRECISATO che gli atti di concessione d'uso dei box muniti di porta di chiusura verranno, di volta in volta, stipulati dal Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria e Servizi alla cittadinanza, sulla base dello schema tipo approvato in questa sede dalla Giunta Municipale.

ACQUISITO il parere favorevole dal Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria e Servizi alla cittadinanza competente in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, come riportato con specifica attestazione in calce al presente provvedimento.

VISTO il D. Lgs. 267/2000 - *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*.

VISTA la L. 241/1990 - *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*.

VISTO lo Statuto Comunale;

tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra esposte, **con voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge**,

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** quanto detto in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **DI QUALIFICARE** come **patrimonio indisponibile dell'Ente**, per le motivazioni contenute nella parte narrativa del presente atto, i n. 150 stalli destinati alla sosta esclusiva di autoveicoli privati posti nel secondo livello seminterrato del parcheggio di Piazza Dalla Chiesa, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Valdarno come di seguito specificato:

- Foglio n. 9, Mappale n. 31, Sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, precisando che fra di essi sono compresi i n. 34 box muniti di porta di chiusura identificati catastalmente come segue:

- Foglio n. 9, Mappale n.31, Sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63.

3. **DI STABILIRE** che gli atti di concessione d'uso aventi ad oggetto i box ad uso garage, muniti di porta di chiusura, siti nel secondo livello seminterrato del parcheggio multipiano di Piazza Dalla Chiesa saranno redatti in forma di scrittura privata non autenticata.
4. **DI APPROVARE** l'allegato schema tipo di "Concessione dei box situati nel secondo livello sotterraneo del parcheggio multipiano di Piazza Dalla Chiesa".
5. **DI DARE** formale mandato al Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria e Servizi alla cittadinanza di porre in essere tutti gli adempimenti di competenza per poter procedere all'assegnazione e alla formalizzazione delle concessioni d'uso de quo.
6. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento *immediatamente eseguibile* ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Proposta n. 394/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE DEI BOX SITUATI NEL SECONDO LIVELLO SEMINTERRATO DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO DI PIAZZA DALLA CHIESA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera di cui all'oggetto.

Sottoscritta dal Dirigente
ROMANO ANTONELLA
con firma digitale

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso:

SINDACO
VADI VALENTINA

SEGRETARIO COMUNALE
ROMANO ANTONELLA



Comune di San Giovanni Valdarno

Provincia di Arezzo

Concessione dei box situati nel secondo livello sotterraneo del parcheggio multipiano di Piazza Dalla Chiesa

Concessione n. _____

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in San Giovanni Valdarno
nella Residenza Municipale

TRA

La Dott.ssa ROMANO ANTONELLA, nata a Minturno (LT) il 02/07/1967, domiciliata per la carica presso la Sede Municipale, la quale interviene nel presente atto, ai sensi del Decreto del Sindaco n. 103 del 31/12/2020, in qualità di Dirigente dell'Area Amministrativo- Finanziaria- Servizi alla cittadinanza del Comune di San Giovanni Valdarno, con sede a San Giovanni Valdarno, Via G.Garibaldi n.43, e, quindi, **in nome e per conto del Comune** stesso, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (c.f. del Comune: 00160360517)

E

Il Sig./ La Sig.ra _____, nato/a a _____, il _____,
c.f. _____, residente in _____, Via/Piazza _____ n. _____ (in
seguito "**Concessionario**")

PREMESSO

- che l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267 individua gli atti di competenza dei Dirigenti, fra cui la stipula di atti in nome me per conto dell'Amministrazione Comunale;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 18/09/2020 veniva approvato il progetto ad unico livello di affidamento del servizio di gestione dei parcheggi a pagamento per le annualità 2021/2030 ed il relativo Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale;
- che all'art. 3 di detto Capitolato si prevede che i box ad uso garage siti nel secondo livello seminterrato del parcheggio multipiano di Piazza Dalla Chiesa dovranno essere affidati in

regime di concessione d'uso;

- che il Sig. _____ con nota acquisita al prot. n. _____ del _____ ha chiesto l'assegnazione in regime di concessione d'uso di un box situato al secondo livello seminterrato del parcheggio multipiano di Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa;
- che la concessione in uso del box garage avviene alle condizioni di seguito indicate.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1

OGGETTO

Il Comune di San Giovanni Valdarno (AR), come sopra rappresentato, concede al Sig./alla Sig.ra _____, concessionario, che accetta, si obbliga e stipula per sé ed eredi, il box ad uso garage per veicoli posto nel secondo livello interrato del parcheggio comunale C.A. Dalla Chiesa contrassegnato con il numero _____, meglio individuato nella planimetria allegata, posto nell'immobile in San Giovanni Valdarno (AR), Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa, con estremi catastali identificati dal Foglio 9, particella n. 31, sub. 58.

L'accesso carrabile al box avviene attraverso un ingresso in comune con il parcheggio riservato ubicato nel medesimo livello. La consistenza del box locato è di ____ metri quadrati, ad uso esclusivo di autorimessa con espresso divieto di ogni altra destinazione.

ART.2

DURATA

La concessione d'uso avrà **durata annuale dal _____ al _____ e sarà rinnovabile**, a richiesta del Concessionario, da far pervenire all'Amministrazione Comunale, tramite Raccomandata a.r. o Pec, almeno trenta giorni prima della scadenza naturale del rapporto in essere.

E' escluso il rinnovo tacito.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal rapporto di concessione notiziandone l'Amministrazione, mediante comunicazione tramite Raccomandata a.r. o Pec , con preavviso di 30 giorni.

ART. 3

CANONE CONCESSORIO

Il **canone concessorio** è stabilito in Euro 960,00 (*novescentosessanta/00*) annuali.

Il concessionario si obbliga a pagare il canone convenuto in rate mensili uguali anticipate di Euro

80,00 (ottanta/00),ciascuna entro i primi 10 giorni di ogni mese, con versamento da effettuarsi con le seguenti modalità: _____.

Il suddetto canone è valido per tutta la durata della concessione ed è altresì comprensivo di tutti gli oneri condominiali, quali quota energia elettrica e spese di manutenzione ascensore, funzionamento automatismi, e di gestione del parcheggio.

E' consentito il pagamento anticipato di più mensilità del canone.

Il mancato pagamento di 2 (due) rate mensili consecutive, determinata la perdita del diritto ad utilizzare il box fermo l'obbligo del pagamento di quanto ancora dovuto.

In caso di recesso anticipato da parte del concessionario, l'importo di cui sopra, e/o la parte non utilizzata, gli sarà restituita con detrazione della quota fissa di 20 Euro a titolo di spese amministrative sopportate.

Il pagamento del canone non può essere sospeso né ritardato per qualsiasi diritto, pretesa od eccezione.

ART. 4

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dichiara di aver visionato i locali, di averli trovati in buono stato di manutenzione e che il box è idoneo all'uso a cui è destinato. Resta a carico del concessionario la sola pulizia interna del box.

E' espressamente vietato al concessionario, a pena di decadenza dalla concessione, di mutare destinazione d'uso dei locali, eseguire lavori o attività all'interno del box o degli spazi condominiali in contrasto con la destinazione a parcheggio e rimessa veicoli.

Il concessionario si impegna ad utilizzare il box esclusivamente per il ricovero di veicoli non alimentati a GPL e/o deposito di oggetti e materiali non infiammabile o esplosivo.

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.

E' altresì vietato al concessionario, a pena di decadenza dalla concessione, subconcedere o cedere in tutto o in parte, anche gratuitamente, i locali.

Le eventuali migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario all'interno del box, resteranno, al termine della concessione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che il concessionario possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

L' Amministrazione comunale conserva comunque il diritto di esigere che i locali, al termine del

rapporto, siano rimessi in pristino stato a spese del concessionario.

ART. 5

DOVERE DI CUSTODIA E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è costituito custode del box ed è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale ed i terzi dei danni causati per sua colpa, o per abuso, o trascuratezza nell'uso della cosa.

ART. 6

ONERI CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al presente atto e alle sue eventuali rinnovazioni, nonché quelle di quietanza, saranno a carico del concessionario. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della Tariffa, Parte I, e dell'art. 2 della Tariffa, Parte II, del D.P.R. 26/4/1986, n° 131, la presente concessione sarà registrata solo in caso d'uso, a spese del richiedente.

ART. 7

SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE -

FORO ESCLUSIVO

Resta convenuto tra le parti che le eventuali vertenze giudiziarie comunque derivanti dal presente atto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Arezzo.

ART. 8

RINVIO

Per quanto non previsto nel presente contratto, si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge e regolamentari attualmente in vigore.

San Giovanni Valdarno, li _____

Per il Comune

La Dirigente, Dott.ssa Antonella Romano

Il concessionario

Sig./Sig.ra _____



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**AFFARI GENERALI - LEGALI E CONTROLLI - SERVIZI DEMOGRAFICI -
ELETTORALI - ANALISI E STATISTICA - PUNTO AMICO - COMUNICAZIONE
- RICERCA SCOUTING - FINANZIAMENTI**

Vista la Proposta n. 394/2021 dell'AFFARI GENERALI - LEGALI E CONTROLLI - SERVIZI DEMOGRAFICI - ELETTORALI - ANALISI E STATISTICA - PUNTO AMICO - COMUNICAZIONE - RICERCA SCOUTING - FINANZIAMENTI, avente ad oggetto APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE DEI BOX SITUATI NEL SECONDO LIVELLO SEMINTERRATO DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO DI PIAZZA DALLA CHIESA , si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

San Giovanni Valdarno, li 10/03/2021

**Sottoscritto dal Dirigente
ROMANO ANTONELLA
con firma digitale**