
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

n. 09 del 10/07/2023

Deliberazione n° ____/2023

del

OGGETTO DELLA PROPOSTA

Atto di concessione in uso gratuito dell'immobile comunale all'interno dell'area destinata a parcheggio di interscambio denominata "terminal Cimino". Autorizzazione alla sottoscrizione.

ALLEGATI/NOTE:

All. 1) Bozza Contratto di concessione;

Il Direttore Generale f.f., di concerto con il Direttore Tecnico e d'Esercizio e con il Direttore Amministrativo f.f., riferisce quanto segue:

Premesso che:

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale allo stato attuale è in fase di attuazione degli obiettivi strategici e delle azioni previste nel "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile" (giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 218/2018) e del redigendo "Piano di Mobilità Ciclistica - Biciplan"
- per soddisfare gli indirizzi dettati dal PUMS si è ritenuto necessario apportare un miglioramento dell'attrattività del Trasporto Pubblico Locale anche attraverso il nuovo "Terminal Cimino" che sarà anche interessato da uno dei capolinea della Linea Rossa delle BRT;
 - con Deliberazione n. 114 del 29/04/2023 la Giunta Comunale ha deliberato, tra l'altro, di: attivare il Terminal "Cimino" quale area di fermata e parcheggio di interscambio fra le auto e gli autobus in servizio di linea urbana, extraurbana, nazionale ed internazionale per consentire da subito il trasferimento del Terminal "Porto Mercantile" per le sole linee nazionali ed internazionali e il trasferimento definitivo del Capolinea Kyma Mobilità di Via Consiglio, tanto al fine di consentire l'interscambio tra le auto e le diverse modalità di trasporto pubblico su gomma anche in previsione della futura attivazione del capolinea della Linea Rossa delle BRT presso il medesimo Terminal;
 - dare mandato alle Direzioni competenti di procedere agli adempimenti propedeutici all'attivazione funzionale del Terminal Cimino;



- dare mandato alla *Direzione Patrimonio e Demanio - Politiche Abitative* di attivare l'iter procedimentale per la definizione delle condizioni per l'affidamento a Kyma Mobilità Spa dell'immobile ivi ubicato di proprietà del Comune di Taranto, in aggiunta a quanto già definito per l'area a parcheggio del "Terminal Cimino", compresa nel contratto di affidamento "in house providing" della gestione in esclusiva dei parcheggi pubblici nella città di Taranto, borgate e frazioni;

Considerato che:

- il vigente contratto di servizio "in house providing", della gestione in esclusiva dei parcheggi pubblici nella città di Taranto, borgate e frazioni, in favore della Società KYMA Mobilità S.p.A. partecipata al 100% dal Civico ente, Rep. 9497/2021 del 23/04/2022 con originaria scadenza al 31.12.2022, da ultimo prorogato con Delibera di Giunta Comunale n. 40 del 17/02/2022 al 30.06.2023 richiama e ricomprende l'area a parcheggio costituente il "Terminal Cimino";
 - con Deliberazione n. 114 del 29/04/2023 la Giunta Comunale ha deliberato di attivare il "Terminal Cimino" e il capolinea della Linea Rossa della BRT;
 - l'area comunale denominata "parcheggio interscambio Cimino", identificata al Catasto Terreni al Foglio 248 Particella 863, è costituita dalle seguenti aree:
 - aree a verde
 - viabilità e spazi di parcheggio
 - corpo di fabbrica - uffici e servizi igienici;
-
- con determina n. 3878 del 16/05/2023 si è stabilito di concedere in uso per 6 (sei) anni l'area parcheggio di interscambio Cimino, identificata al Catasto Terreni al Foglio 248 Particella 863, a Kyma Mobilità Spa, in applicazione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 29/04/2023, con cui si è deliberato di attivare il Terminal Cimino quale area di fermata e parcheggio di interscambio e in previsione della futura attivazione del capolinea della Linea Rossa della Rete BRT, per soddisfare gli indirizzi dettati dal Piano Urbano della mobilità Sostenibile (giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 218/2018) e del redigendo "Piano di Mobilità Ciclistica – Biciplan";
 - il corpo di fabbrica, identificato al catasto fabbricati al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, Categoria E/3, rendita Euro 14.517,90, di circa 180 mq, è direttamente funzionale all'area a parcheggio costituente il "Terminal Cimino" (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata");
 - a seguito di sopralluogo congiunto effettuato dai tecnici della Direzione Patrimonio e dai tecnici di Kyma Mobilità Spa è emerso che la struttura presso il "Terminal Cimino", identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, abbisogna di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione per renderla agibile e adeguata alle attività connesse al servizio di trasporto pubblico e di tutti gli interventi per garantire la sicurezza e la funzionalità della struttura nel rispetto delle norme vigenti quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il ripristino e l'adeguamento di tutto



l'impianto elettrico, implementazione del sistema di videosorveglianza, nonché occorre effettuare ogni investimento necessario per rendere la struttura, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, presso il Terminal Cimino, direttamente funzionale e asservibile all'area a parcheggio costituente il "Terminal Cimino" (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata");

- Kyma Mobilità S.p.A. si è resa disponibile ad effettuare tali interventi;
- l'immobile sarà di fatto utilizzato per perseguire finalità del Civico Ente, espresse con atto di indirizzo politico della Giunta Comunale, con grande rilevanza di pubblico interesse;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4102 del 24/05/2023 si è determinato di concedere in uso gratuito a Kyma Mobilità Spa l'immobile comunale all'interno dell'area parcheggio di interscambio Cimino, identificato al catasto al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, approvando l'allegato schema di contratto che stabilisce i rispettivi impegni e oneri;

Ritenuto che:

- è intenzione e interesse dell'Amministrazione Comunale perseguire gli obiettivi previsti dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile;
- l'immobile sarà utilizzato per esigenze di interesse pubblico, in particolare per migliorare il servizio di trasporto pubblico e la viabilità, nonché per incentivare la mobilità sostenibile;
- il fabbricato sito nell'area parcheggio di interscambio sarà utilizzato in concessione d'uso gratuito da Kyma Mobilità S.p.A. per le finalità pubbliche su menzionate che prevedono il miglioramento del servizio di trasporto pubblico a beneficio della collettività;
- la presenza di una sede di Kyma Mobilità all'interno dell'area Terminal Cimino rappresenterebbe un vantaggio in termini logistici per garantire un migliore e più efficiente servizio di trasporto pubblico di interesse collettivo;
- Kyma Mobilità S.p.A. è disponibile ad accollarsi ogni lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ad effettuare ogni investimento necessario per rendere la struttura, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, presso il Terminal Cimino, direttamente funzionale e asservibile all'area a parcheggio costituente il Terminal "Cimino" (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata");

Considerato che:

-
- Oggetto del contratto è la concessione in uso gratuito a Kyma Mobilità Spa della struttura comunale sita presso il "Terminal Cimino", identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, Categoria E/3, rendita Euro 14.517,90, di circa 180 mq, indicata in planimetria catastale come "corpo di fabbrica C – uffici e servizi igienici", in applicazione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 29/04/2023 con cui si è deliberato di attivare il Terminal Cimino quale area di fermata e parcheggio di interscambio e in previsione della futura attivazione del capolinea della Linea Rossa della Rete BRT, per soddisfare gli indirizzi dettati dal Piano Urbano della mobilità Sostenibile (giusta Deliberazione del Con-

KYMA

MOBILITÀ

siglio Comunale n. 218/2018) e del redigendo "Piano di Mobilità Ciclistica – Biciplan".

- Il fabbricato sito nell'area parcheggio di interscambio sarà utilizzato per esigenze di interesse pubblico, in particolare per migliorare il servizio di trasporto pubblico e la viabilità, nonché per incentivare la mobilità sostenibile, a beneficio della collettività.
- Il cambiamento della destinazione d'uso convenuta, anche se parziale, in assenza di ogni forma di comunicazione ed autorizzazione espressa da parte del concessionario, comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo il risarcimento del danno subito dal Comune.
- La durata della concessione in uso gratuito è fissata in anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula del presente atto. Non è ammesso il rinnovo tacito.
- Alla scadenza, la struttura sarà restituita alla piena disponibilità del Comune, libera da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale deperimento d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza del contratto, il concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero da persone o cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti o indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento. Il recesso anticipato del concessionario dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima con PEC o lettera raccomandata a/r al Comune concedente ed essere adeguatamente giustificato.
- Kyma Mobilità sarà tenuta a utilizzare la struttura unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto.
- Saranno inoltre a cura e a spese di Kyma Mobilità Spa:
 - l'espletamento degli eventuali adempimenti amministrativi per rendere la struttura agibile e adeguata alle attività connesse al servizio di trasporto pubblico;
 - tutti gli interventi per garantire la sicurezza e la funzionalità della struttura nel rispetto delle norme vigenti;
 - ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro investimento necessario per rendere la struttura, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, presso il "Terminal Cimino", direttamente funzionale e asservibile all'area a parcheggio costituente il "Terminal Cimino" (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata")
- L'intestazione delle utenze a servizio della struttura.
- L'eventuale attivazione/cessazione di ulteriori utenze sarà a carico di Kyma Mobilità.
- Relativamente agli adempimenti amministrativi e agli interventi effettuati, Kyma Mobilità SpA si impegna, altresì, a fornire al Comune di Taranto, su richiesta, ogni documentazione inerente alla struttura (schemi e certificazioni impianti, certificati di conformità, agibilità, ecc.).
- Qualsiasi richiesta non prevista dal contratto, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
- Kyma Mobilità assume l'obbligazione di effettuare, a proprie spese, tutti gli interventi e le opere,

KYMA

MOBILITÀ

anche di completamento e adeguamento, degli impianti tecnologici, dell'impianto elettrico, termico, idrico-fognario e del gas, nonché l'arredamento dell'immobile, il tutto per renderlo funzionale e adeguato allo svolgimento delle attività. Sono poste a cura e spese del concessionario le eventuali autorizzazioni/certificazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività rientranti nella concessione, ivi compresa la certificazione di Prevenzione Incendi.

- Non potranno essere realizzate opere da parte di Kyma Mobilità, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni subiti.
- Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 C.C.
- L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che sia tenuto a corrispondere indennità di sorta.
- Il Comune potrà, in ogni tempo e previa intesa con il concessionario, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, rispettivamente, tutte le riparazioni – non imputabili a negligenza ed omessa manutenzione del concessionario – e tutti gli impianti, che riterrà necessari, a suo insindacabile giudizio, per valorizzare e rendere più funzionale ed efficiente l'immobile, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori.
- Il concessionario potrà partecipare a bandi pubblicati dall'Unione Europea, dallo Stato o dalla Regione per l'accesso ai finanziamenti di interventi volti alla valorizzazione dell'immobile con quota di compartecipazione posta a suo esclusivo carico, previa autorizzazione da parte del Comune.

Vista:

- la bozza di contratto di concessione in uso gratuito a Kyma Mobilità SpA dell'immobile comunale all'interno dell'area destinata a parcheggio di interscambio denominata "terminal Cimino" allegata per la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula dell'atto.

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO F.F. (Dott.ssa Maria Fabiola Menenti) _____

IL DIRETTORE TECNICO E D'ESERCIZIO (Ing. Mauro Piazza) _____

IL DIRETTORE GENERALE F.F. (Dott. Pietro Carallo) _____

Si propone:



Di approvare il contratto di concessione allegato e di autorizzare il Legale rappresentante dell'azienda alla sottoscrizione dello stesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

-
- vista la proposta formulata;
 - visto lo Statuto aziendale;
 - A voti _____, resi nelle forme di legge,
-

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

A voti unanimi, resi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

- 1) di approvare il contratto di concessione in uso gratuito dell'immobile comunale all'interno dell'area destinata a parcheggio di interscambio denominata "terminal Cimino come da allegato;
- 2) di autorizzare il Presidente, legale rappresentante dell'azienda, alla sottoscrizione dello stesso.



**OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO DELL'IMMOBILE
COMUNALE ALL'INTERNO DELL'AREA DESTINATA A
PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DENOMINATA "TERMINAL
CIMINO"**

L'anno **duemilaventitré**, addì **26** del mese di **maggio**, presso la sede della
Direzione Patrimonio e Demanio – Politiche Abitative, Piazzale Dante 15/16,

TRA

1. Il Dott. Michele Matichecchia, nato a Montebelluna il 13/01/1961, Dirigente della *Direzione Patrimonio e Demanio – Politiche Abitative* del *Comune di Taranto*, il quale interviene per nome e per conto del *Comune di Taranto*, con sede in Taranto in Piazza Municipio 1, C.F. 80008750731, che opera con i poteri e le responsabilità di cui all'art. 107 del TUEL, in appresso denominato "proprietario" e/o "concedente";

E

1. Il Dott. Alfredo Spalluto, nato a Taranto il 06/09/1965, CF SPLLRD65P06L049Y, in qualità di legale rappresentante di Kyma Mobilità Spa, P.IVA 00146330733, con sede in Taranto alla Via Cesare Battisti n. 657;

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale allo stato attuale è in fase di attuazione

degli obiettivi strategici e delle azioni previste nel "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile" (giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 218/2018) e del redigendo "Piano di Mobilità Ciclistica - Biciplan"

– per soddisfare gli indirizzi dettati dal PUMS si è ritenuto necessario apportare un miglioramento dell'attrattività del Trasporto Pubblico Locale anche attraverso il nuovo "Terminal Cimino" che sarà anche interessato da uno dei capolinea della Linea Rossa delle BRT;

– con Deliberazione n. 114 del 29/04/2023 la Giunta Comunale ha deliberato, tra l'altro, di:

- attivare il Terminal "Cimino" quale area di fermata e parcheggio di interscambio fra le auto e gli autobus in servizio di linea urbana, extraurbana, nazionale ed internazionale per consentire da subito il trasferimento del Terminal "Porto Mercantile" per le sole linee nazionali ed internazionali e il trasferimento definitivo del Capolinea Kyma Mobilità di Via Consiglio, tanto al fine di consentire l'interscambio tra le auto e le diverse modalità di trasporto pubblico su gomma anche in previsione della futura attivazione del capolinea della Linea Rossa delle BRT presso il medesimo Terminal;

- dare mandato alle Direzioni competenti di procedere agli adempimenti propedeutici all'attivazione funzionale del Terminal Cimino;

- dare mandato alla *Direzione Patrimonio e Demanio - Politiche Abitative* di attivare l'iter procedimentale per la definizione

	delle condizioni per l'affidamento a Kyma Mobilità Spa	
	dell'immobile ivi ubicato di proprietà del Comune di Taranto,	
	in aggiunta a quanto già definito per l'area a parcheggio del	
	“Terminal Cimino”, compresa nel contratto di affidamento “in	
	house providing” della gestione in esclusiva dei parcheggi	
	pubblici nella città di Taranto, borgate e frazioni;	
	<i>Considerato che:</i>	
	– il vigente contratto di servizio “in house providing”, della gestione in	
	esclusiva dei parcheggi pubblici nella città di Taranto, borgate e fra-	
	zioni, in favore della Società KYMA Mobilità S.p.A. partecipata al	
	100% dal Civico ente, Rep. 9497/2021 del 23/04/2022 con originaria	
	scadenza al 31.12.2022, da ultimo prorogato con Delibera di Giunta	
	Comunale n. 40 del 17/02/2022 al 30.06.2023 richiama e ricomprende	
	l'area a parcheggio costituente il “Terminal Cimino”;	
	– con Deliberazione n. 114 del 29/04/2023 la Giunta Comunale ha deli-	
	berato di attivare il “Terminal Cimino” e il capolinea della Linea Ros-	
	sa della BRT;	
	– l'area comunale denominata “parcheggio interscambio Cimino”, iden-	
	tificata al Catasto Terreni al Foglio 248 Particella 863, è costituita	
	dalle seguenti aree:	
	• aree a verde	
	• viabilità e spazi di parcheggio	
	• corpo di fabbrica - uffici e servizi igienici;	
	– con determina n. 3878 del 16/05/2023 si è stabilito di concedere in	
	uso per 6 (sei) anni l'area parcheggio di interscambio Cimino, identi-	

	ficata al Catasto Terreni al Foglio 248 Particella 863, a Kyma Mobilità Spa, in applicazione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 29/04/2023, con cui si è deliberato di attivare il Terminal Cimino quale area di fermata e parcheggio di interscambio e in previsione della futura attivazione del capolinea della Linea Rossa della Rete BRT, per soddisfare gli indirizzi dettati dal Piano Urbano della mobilità Sostenibile (giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 218/2018) e del redigendo “Piano di Mobilità Ciclistica – Biciplan”;	
	– il corpo di fabbrica, identificato al catasto fabbricati al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, Categoria E/3, rendita Euro 14.517,90, di circa 180 mq, è direttamente funzionale all'area a parcheggio costituente il “Terminal Cimino” (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata");	
	– a seguito di sopralluogo congiunto effettuato dai tecnici della Direzione Patrimonio e dai tecnici di Kyma Mobilità SpA è emerso che la struttura presso il “Terminal Cimino”, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, abbisogna di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione per renderla agibile e adeguata alle attività connesse al servizio di trasporto pubblico e di tutti gli interventi per garantire la sicurezza e la funzionalità della struttura nel rispetto delle norme vigenti quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il ripristino e l'adeguamento di tutto l'impianto elettrico, implementazione del sistema di videosorveglianza, nonché occorre effettuare ogni investimento necessario per rendere la struttura, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, presso il Terminal Cimino, di-	

	rettamente funzionale e asservibile all'area a parcheggio costituente il	
	“Terminal Cimino” (già compresa nel contratto di servizio per la “Ge-	
	stione della sosta Tariffata”);	
	– Kyma Mobilità S.p.A. si è resa disponibile ad effettuare tali interven-	
	ti;	
	– l’immobile sarà di fatto utilizzato per perseguire finalità del Civico	
	Ente, espresse con atto di indirizzo politico della Giunta Comunale,	
	con grande rilevanza di pubblico interesse;	
	– con Determinazione Dirigenziale n. 4102 del 24/05/2023 si è deter-	
	minato di concedere in uso gratuito a Kyma Mobilità Spa l’immobile	
	comunale all’interno dell’area parcheggio di interscambio Cimino,	
	identificato al catasto al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, ap-	
	provando l’allegato schema di contratto che stabilisce i rispettivi im-	
	pegni e oneri;	
	<i>Ritenuto che:</i>	
	– è intenzione e interesse dell’Amministrazione Comunale perseguire	
	gli obiettivi previsti dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile;	
	– l’immobile sarà utilizzato per esigenze di interesse pubblico, in parti-	
	colare per migliorare il servizio di trasporto pubblico e la viabilità,	
	nonché per incentivare la mobilità sostenibile;	
	– il fabbricato sito nell’area parcheggio di interscambio sarà utilizzato	
	in concessione d’uso gratuito da Kyma Mobilità S.p.A. per le finalità	
	pubbliche su menzionate che prevedono il miglioramento del servizio	
	di trasporto pubblico a beneficio della collettività;	
	– la presenza di una sede di Kyma Mobilità all’interno dell’area Termi-	

nal Cimino rappresenterebbe un vantaggio in termini logistici per garantire un migliore e più efficiente servizio di trasporto pubblico di interesse collettivo;

- Kyma Mobilità S.p.A. è disponibile ad accollarsi ogni lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ad effettuare ogni investimento necessario per rendere la struttura, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, presso il Terminal Cimino, direttamente funzionale e asservibile all'area a parcheggio costituente il Terminal "Cimino" (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata");

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E RITENUTO, SI CONVIENE
E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Valore delle premesse

Quanto finora premesso ed esposto forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto

Oggetto del presente contratto è la concessione in uso gratuito a Kyma Mobilità Spa della struttura comunale sita presso il “Terminal Cimino”, identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, Categoria E/3, rendita Euro 14.517,90, di circa 180 mq, indicata in planimetria catastale come “corpo di fabbrica C – uffici e servizi igienici”, in applicazione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 29/04/2023 con cui si è deliberato di attivare il Terminal Cimino quale area di fermata e parcheggio di interscambio e in previsione della futura attivazione del capolinea della Linea Rossa della Rete BRT, per soddisfare gli indirizzi dettati dal Piano Urbano

della mobilità Sostenibile (giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 218/2018) e del redigendo “Piano di Mobilità Ciclistica – Biciplan”.

Il fabbricato sito nell’area parcheggio di interscambio sarà utilizzato per esigenze di interesse pubblico, in particolare per migliorare il servizio di trasporto pubblico e la viabilità, nonché per incentivare la mobilità sostenibile, a beneficio della collettività.

Il cambiamento della destinazione d’uso convenuta, anche se parziale, in assenza di ogni forma di comunicazione ed autorizzazione espressa da parte del concessionario, comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo il risarcimento del danno subito dal Comune.

Art. 3 – Durata

La durata della concessione in uso gratuito è fissata in anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula del presente atto. Non è ammesso il rinnovo tacito.

Alla scadenza, la struttura sarà restituita alla piena disponibilità del Comune, libera da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale deperimento d’uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all’atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza del contratto, il concessionario non provveda alla riconsegna dell’immobile libero da persone o cose, esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti o indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento. Il recesso anticipato del concessionario dovrà essere comunicato almeno sei mesi prima con PEC o lettera raccomandata a/r al Comune concedente ed essere adeguatamente giustificato.

Art. 4 – Obblighi del concessionario

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare la struttura unicamente per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel presente contratto.

Saranno a cura e a spese di Kyma Mobilità Spa:

a) l'espletamento degli eventuali adempimenti amministrativi per rendere la struttura agibile e adeguata alle attività connesse al servizio di trasporto pubblico;

b) tutti gli interventi per garantire la sicurezza e la funzionalità della struttura nel rispetto delle norme vigenti;

c) ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro investimento necessario per rendere la struttura, identificata al Foglio 248 Particella 863 Subalterno 1, presso il "Terminal Cimino", direttamente funzionale e asservibile all'area a parcheggio costituente il "Terminal Cimino" (già compresa nel contratto di servizio per la "Gestione della sosta Tariffata")

d) l'intestazione delle utenze a servizio della struttura.

L'eventuale attivazione/cessazione di ulteriori utenze sarà a carico del concessionario.

Relativamente agli adempimenti amministrativi e agli interventi effettuati, Kyma Mobilità SpA si impegna, altresì, a fornire al Comune di Taranto, su richiesta, ogni documentazione inerente alla struttura (schemi e certificazioni impianti, certificati di conformità, agibilità, ecc.).

Qualsiasi richiesta non prevista dal contratto, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

Art. 5 – Opere, addizioni e migliorie

Il concessionario assume l'obbligazione di effettuare, a proprie spese, tutti gli interventi e le opere, anche di completamento e adeguamento, degli impianti tecnologici, dell'impianto elettrico, termico, idrico-fognario e del gas, nonché l'arredamento dell'immobile, il tutto per renderlo funzionale e adeguato allo svolgimento delle attività. Sono poste a cura e spese del concessionario le eventuali autorizzazioni/certificazioni richieste dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività rientranti nella concessione, ivi compresa la certificazione di Prevenzione Incendi.

Non potranno essere realizzate opere da parte del concessionario, in assenza di preventiva autorizzazione da parte della Amministrazione comunale e di rilascio delle dovute autorizzazioni edilizie, catastali. Qualunque violazione dei suddetti obblighi, comporterà la decadenza di diritto del contratto, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni subiti.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo, ai sensi dell'art. 934 C.C.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che sia tenuto a corrispondere indennità di sorta.

Art. 6 – Riparazioni e restauri

Il Comune potrà, in ogni tempo e previa intesa con il concessionario, eseguire e realizzare, sia all'esterno che all'interno dell'immobile, rispettivamente, tutte le riparazioni – non imputabili a negligenza ed omessa manutenzione

del concessionario – e tutti gli impianti, che riterrà necessari, a suo insindacabile giudizio, per valorizzare e rendere più funzionale ed efficiente l'immobile, nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso di sorta a favore del concessionario, indipendentemente dalla durata dei lavori.

Il concessionario potrà partecipare a bandi pubblicati dall'Unione Europea, dallo Stato o dalla Regione per l'accesso ai finanziamenti di interventi volti alla valorizzazione dell'immobile con quota di compartecipazione posta a suo esclusivo carico, previa autorizzazione da parte del Comune.

Art. 7 – Assicurazioni

Il concessionario si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'unità immobiliare, per danni subiti da terzi o da beni di

terzi, manlevando espressamente l'Ente concedente da ogni responsabilità.

Il concessionario si impegna, inoltre, a stipulare, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa per la conservazione dell'immobile e di ogni eventuale bene mobile di proprietà del Comune contro i rischi da danneggiamento derivanti da incendio, eventi atmosferici e atti vandalici.

Il concessionario all'atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia delle polizze, unitamente alla quietanza del pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

Art. 8 – Revoca/Decadenza della concessione

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal contratto da parte del conces-

sionario comporterà la decadenza dalla concessione, con ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del concessionario.

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati nel presente contratto.

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico, con l'obbligo del concessionario di provvedere a proprie spese al ripristino dello stato dei luoghi. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

Art. 9 – Responsabilità

Il concessionario è costituito custode dell'immobile dato in concessione ed esonera espressamente il Comune di Taranto da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti od omissioni, dolosi o colposi, anche di terzi, manlevando l'Ente concedente da ogni responsabilità ex artt. 2050 e 2051 c.c. Il concessionario terrà l'Amministrazione Comunale indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune di Taranto da parte di terzi, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

Il concessionario dovrà rispondere di ogni pregiudizio, danno e responsabilità derivanti e/o connessi alla concessione dell'area stessa nei confronti di persone o cose.

Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone o cose e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a preve-

nire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti.

Il concessionario assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose, anche per il fatto dei propri dipendenti ex art. 2049 C.C. e si impegna ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti dalla tecnica.

È, inoltre, a carico del concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

La presente concessione decade di diritto in caso di sopravvenuta inagibilità del bene conferito, dichiarata dalle competenti Autorità indipendentemente dalla causa da cui tale inagibilità trae origine. In ogni caso, è escluso ogni diritto del concessionario a compensi, indennità o risarcimenti di sorta, ovvero a

rivendicazioni per altri locali di proprietà municipale.

Art. 10 – Accertamenti

I dipendenti del Comune di Taranto potranno accedere, previo avviso anche telefonico inoltrato al concessionario, all'immobile dato in concessione per accertamenti ed operazioni da effettuare nell'interesse del Comune stesso.

Art. 11 – Riconsegna dell'immobile

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile

all'Ente concedente libero e in buono stato d'uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto dal Comune di Taranto. Si richiama il precedente art. 5.

Art. 12 – Modificazioni alla concessione

Ogni modifica alla presente concessione, all'infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le Parti, dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta. Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Taranto non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

Art. 13 – Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Taranto.

Art. 14 - Spese e registrazione del contratto

Le spese connesse alla stipulazione del presente contratto e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del concessionario.

La successiva registrazione sarà effettuata ad opera del concessionario entro il termine perentorio di 30 giorni dalla stipula dell'atto fissato dall'art. 13, comma 1, D.P.R. n. 131/1986, il quale fornirà tempestivamente al C.E. prova dell'avvenuta registrazione. Le spese di registrazione, al pari dell'imposta di bollo e di ogni altro onere inerente al contratto di concessione, sono a carico del concessionario.

Taranto, lì 26/05/2023

Il Dirigente

Dott. Michele Matichecchia

Il Concessionario

Dott. Alfredo Spalluto
