

Atto di Concessione

fra

Anas S.p.A. (Società con socio unico) – Gruppo FS Italiane - di seguito anche "Anas" con sede legale in Roma, Via Monzambano n. 10, capitale sociale Euro 2.269.892.000,00, R.E.A. n. 1024951, iscritta al Registro Imprese di Roma, Codice Fiscale 80208450587 - Partita IVA 02133681003 rappresentata dall'Avv. Filippo Ventura nella qualità di Responsabile del Supporto Amministrativo Gestionale del Coordinamento Territoriale Calabria di Anas, giusta procura speciale conferita con atto a rogito del Notaio Nicola Atlante di Roma in data 19 marzo 2018, rep. n. 56270

e

Città di Villa San Giovanni di seguito anche "Concessionario" rappresentata dal Sindaco p.t. Dott. Giovanni Siclari domiciliato per la carica presso Palazzo San Giovanni, Via Nazionale n. 625 Villa san Giovanni (RC)

PREMESSO CHE

- con nota in data 08/03/1979 la Città di Villa San Giovanni ha chiesto in concessione una porzione pari a circa 3.500 mq di un terreno di proprietà Anas costituente parte integrante dell'imbarcadero di Villa San Giovanni;
- con nota del 29/05/1979 la Direzione Generale Anas ha autorizzato la stipula della relativa Concessione;
- nelle more della formalizzazione dell'atto di cui sopra, in data 11/07/1979 è stato redatto il Verbale provvisorio di immissione in uso del richiesto terreno alla Città di Villa San Giovanni;
- in data 08/10/1985 è stata sottoscritta la Concessione n. 6841 di rep.

reggente i rapporti fra Anas e la Città di Villa san Giovanni;

➤ la stessa prevedeva la corresponsione di un canone annuo pari a Lire 5.775.000;

➤ detto canone è stato corrisposto dalla Città di Villa San Giovanni solo fino all'anno 2008 e pertanto quest'ultima si impegna a versare ad Anas a titolo di indennità di occupazione la somma di cui al successivo articolo 4;

➤ in data 30/01/1986 è stato sottoscritto il Verbale di formale definitiva consegna in uso del sito di cui trattasi;

➤ la ripetuta Concessione in data 08/10/1985 n. 6841 di rep. prevedeva il tacito rinnovo del rapporto di anno in anno;

➤ la stessa non appare più adeguata a soddisfare le nuove esigenze connesse alla viabilità manifestate dalla Città di Villa San Giovanni con note del 21/11/2011 e del 27/02/2012;

➤ a seguito di un incontro tenutosi presso la predetta Municipalità in data 01/08/2018 si è ritenuto opportuno procedere ad una revisione della Concessione originaria e tale esigenza è stata altresì formalmente manifestata dalla Città di Villa San Giovanni con nota in pari data;

➤ in particolare la Città di Villa San Giovanni richiede la concessione dell'intero piazzale di sosta e transito dei veicoli a Servizio degli imbarcaderi;

➤ con nota prot. n. 7/2005 C.V. del 04/05/2005 il Prefetto Commissario Delegato del Governo aveva fatto comunque presente la necessità di attuare i principi enunciati dal Giudice Amministrativo in materia di

libero accesso al mercato del traghettamento;

- la richiesta della Città di Villa San Giovanni è fondata sulla necessità di gestire e presidiare l'attività di monitoraggio e regolamentazione dei flussi di traffico veicolare anche onde mitigare l'impatto dell'inquinamento acustico;
- la Città di Villa San Giovanni ricopre, fra l'altro, ai sensi del D.P.C.M. 06/12/2002 il ruolo di Commissariato per l'Emergenza Ambientale;
- ai sensi dell'articolo 2 lett. a), c) e d) del proprio Statuto, rientrano fra i compiti istituzionali di Anas anche quelli di: 1) gestire la rete stradale ed autostradale nazionale realizzandone il suo progressivo miglioramento ed adeguamento, anche per quanto attiene agli aspetti della sicurezza stradale; 2) adottare tutte le iniziative necessarie per la tutela del traffico ai fini della sicurezza della rete stradale ed autostradale di competenza; 3) esercitare per la rete stradale ed autostradale di competenza i diritti ed i poteri dell'Ente proprietario;
- da Anas, Città di Villa San Giovanni e Polizia Stradale, sotto il coordinamento della Prefettura di Reggio Calabria è stato predisposto e reso operativo il "Piano di Coordinamento della gestione delle emergenze" connesse alle fasi di criticità del traffico veicolare nel piazzale di imbarco e negli svincoli di immissione allo stesso;
- al fine di assicurare una maggiore efficacia del Piano di cui sopra Anas e la Città di Villa San Giovanni si sono determinate nel senso di dotare il piazzale in questione anche di un Presidio di Polizia Stradale, un Presidio Anas ed un Presidio di Protezione Civile;

- tale cooperazione è finalizzata a garantire la sicurezza e la fluidità del traffico veicolare così come previsto dal citato "Piano di Coordinamento della gestione delle emergenze";
- la stipula del presente atto è funzionale al perseguimento delle comuni finalità pubbliche sopra richiamate ed è quindi interesse delle parti formalizzare i reciproci rapporti di cooperazione;
- Anas ha riscontrato con nota prot. n. CDG 418817 – P del 02/08/2018 la nota della Città di Villa San Giovanni del 01/08/2018 sopra citata ed in data 23/01/2019 è stata redatta una Relazione di stima ai fini della determinazione del canone di concessione;
- Con nota prot. n. CDG 289727 – I del 21/05/2019 la Direzione Generale Anas ha autorizzato la sottoscrizione del presente atto;
- la Città di Villa San Giovanni ha versato idonea cauzione bancaria/assicurativa con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, pari ad € 11.122,00 (undicimilacentoveventidue/00) a garanzia del pagamento del canone di seguito fissato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Valore delle Premesse e degli Allegati

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

Qualunque diversa pattuizione in precedenza sottoscritta dalle parti si considera nulla laddove contrastante con quanto di seguito riportato.

Articolo 2 – Oggetto e durata della Concessione

Anas accorda al Concessionario, che accetta, la Concessione dell'intero

Piazzale di imbarco di Villa San Giovanni, da destinarsi a piazzale di sosta per autovetture in attesa di imbarco nonché per l'accesso diretto dal piazzale stesso ai sovrappassaggi per i ponti di imbarco, ubicato presso lo svincolo dell'Autostrada A2 "Del Mediterraneo" e costituito dai cespiti catastali allibrati presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria – Territorio al Fg. 7 di mappa part. n. 479 (solo sedime), 563, 571 (manufatto cat. C/7), 564 (manufatto cat. C/2) e 568.

La Concessione avrà la durata di anni 15 (quindici) a decorrere dalla data di consegna dell'area, che avverrà mediante sottoscrizione di apposito verbale redatto in contraddittorio anche tramite personale Anas munito di delega. Tale verbale, controfirmato dalle parti, costituirà parte integrante del presente atto.

Allo scadere del predetto termine la Concessione potrà essere tacitamente rinnovata di anno in anno per un massimo di ulteriori 10 (dieci) anni.

Articolo 3 – Oneri ed obblighi del Concessionario

Il Concessionario si impegna a destinare in via esclusiva l'area all'uso di cui al comma 1 del precedente articolo 2.

Il Concessionario si impegna altresì:

- a) ad individuare attraverso le procedure ad evidenza pubblica previste dall'ordinamento, entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del verbale di consegna di cui al comma 2 del precedente articolo, direttamente o tramite costituenda società partecipata, subconcessionari che oltre a garantire il servizio di traghettamento da e per la Sicilia, provvedano a propria cura e spese alla riqualificazione del terreno concesso ed agli eventuali successivi interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria;

- b) a garantire che l'atto di concessione sottoscritto a seguito dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica di cui alla precedente lett. a) comprenda una clausola che consenta a terzi armatori autorizzati l'utilizzo del piazzale per lo stoccaggio dei mezzi a tariffe predeterminate e rese pubbliche;
- c) a presentare ad Anas i relativi progetti di riqualificazione per la necessaria approvazione degli stessi. Anas si riserva la facoltà di chiederne modifiche e di impartire le eventuali prescrizioni che riterrà opportune. Decorso 60 giorni senza che Anas indichi modifiche e/o prescrizioni ovvero senza che Anas approvi ovvero comunichi la volontà di approvare con modifiche e/o prescrizioni i suddetti progetti, il Concessionario sarà libero di portare ad esecuzione gli stessi, intendendosi autorizzati;
- d) a garantire che i progetti di cui sopra, ai fini di rendere un servizio all'utenza in linea con gli attuali standard comunitari, prevedano comunque:
- 1) opere di sorveglianza e gestione degli ingressi con sistema semaforico, 2) segnaletica orizzontale e verticale, 3) idonea illuminazione di tipo stradale posta in opera per garantire il massimo comfort visivo notturno, 4) schermi verdi costituiti da piantumazioni sempreverdi e relative opere di arredo a verde con piazzole di sosta, 5) impianti antincendio, 6) un fabbricato polifunzionale ovvero zone funzionali indipendenti da adibirsi a: i) Presidio di Polizia Stradale, ii) Presidio Anas, iii) Presidio Protezione Civile, iv) Bar e Ristorante, v) Servizi e docce;
- e) a garantire che i servizi siano resi dai subconcessionari individuati con proprietà e decoro, attenendosi scrupolosamente in particolare in materia di igiene e di sanità pubblica a tutte le norme e disposizioni emanate

o che venissero successivamente emanate;

f) a presentare ad Anas per le finalità di cui alla precedente lett. b), eventuali progetti per l'esecuzione di ulteriori opere che, nel corso della durata della presente concessione, dovessero ritenersi necessarie per il corretto espletamento dei servizi da rendersi;

g) a procedere alla voltura in suo favore di tutte le utenze del piazzale concesso;

h) al termine della Concessione le opere realizzate sul terreno resteranno nella proprietà di Anas a titolo gratuito.

Articolo 4 – Canone di concessione

Il canone annuo di Concessione è fissato in € 222.440,00 (duecentoventiduemilaquattrocentoquaranta/00) oltre gli oneri IVA e sarà corrisposto entro il 31 dicembre di ogni anno a far data dall'avvenuta individuazione dei subconcessionari di cui all'articolo 3 lett. a) e, comunque, a partire dal 01/01/2020.

Per gli anni successivi, il Concessionario è tenuto a procedere, anche in mancanza di espressa richiesta da parte di Anas, all'aggiornamento del canone in base al 100% dell'indice Istat FOI (Famiglie Operai Impiegati) di riferimento.

Il Concessionario corrisponderà altresì ad Anas la complessiva somma di € 41.223,93 (quarantunmiladuecentoventitrè/93) a titolo di indennità di occupazione a far data dal 1° gennaio 2007 fino al 30 aprile 2019 entro giorni 15 (quindici) dalla sottoscrizione del presente atto.

I versamenti di cui sopra saranno eseguiti tramite bonifico bancario sul c/c bancario IT 77 P 01005 03200 000000004758 acceso presso la Banca

Nazionale del Lavoro intestato ad Anas S.p.A. – Via Monzambano, 10 –
00185 Roma.

Articolo 5 – Attività ispettiva ed applicazione delle penali

Anas si riserva la più ampia ed insindacabile facoltà di accertare, a mezzo di propri Funzionari all'uopo incaricati, l'esatta osservanza delle prescrizioni previste dall'articolo 3 lett. e).

In caso di acclarata inosservanza delle stesse e previa diffida ad adempiere da effettuarsi a mezzo PEC, Anas applicherà una penale nella misura fissa di € 1.300,00 (milletrecento/00) da rivalutarsi annualmente in misura pari al 100% dell'indice Istat FOI (Famiglie Operai Impiegati) di riferimento, per ogni infrazione contestata e non sanata entro i termini previsti dalla diffida ad adempiere di cui sopra.

Articolo 6 – Revoca della Concessione

La Concessione sarà revocata qualora il Concessionario:

1. abbia mutato la destinazione d'uso dell'area concessa;
2. si sia reso moroso nel pagamento del canone o non abbia provveduto all'aggiornamento di cui al precedente articolo 4 comma 2 malgrado un sollecito rivolto da Anas a mezzo PEC;
3. non abbia osservato anche una sola delle disposizioni di cui all'articolo 3 lett. a), b), c); d) f) e g).

Anas inoltre, per sopravvenute esigenze di sicurezza ed incolumità pubblica, ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi tempo senza che per tale fatto il Concessionario possa avanzare pretese per danni o indennizzi.

È data facoltà al Concessionario di rinunciare, per giustificati motivi, alla concessione prima della scadenza, con 3 (tre) mesi di preavviso.

Articolo 7 – Responsabilità e rischi

Il Concessionario si obbliga a tenere Anas totalmente manlevata ed indenne da eventuali pregiudizi subiti da terzi, causalmente riconducibili all' improprio ovvero imperfetto compimento delle attività di cui al precedente articolo 2 comma 1 ovvero da mancate previdenze nel rendere i servizi previsti da parte dei subconcessionari individuati.

Il Concessionario è e resta l'unico responsabile nei confronti di Anas dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto e pertanto risponde direttamente ed indirettamente nei confronti di Anas e dei terzi dell'opera e del comportamento dei subconcessionari individuati.

Anas rimane assolutamente estranea agli obblighi derivanti al Concessionario in dipendenza delle attività svolte dai subconcessionari individuati, nonché dei fatti illeciti eventualmente commessi dagli stessi nell'esercizio delle attività che saranno svolte nell'area.

Articolo 8 - Spese

Il Concessionario provvede, a proprie spese, alla registrazione del presente atto di concessione, fornendone una copia in originale ad Anas.

Sono, inoltre, a carico del Concessionario le spese relative alla riconsegna dell'area alla scadenza della Concessione.

Articolo 9 – Clausola di salvaguardia

Nell'ipotesi in cui, nel corso della durata del rapporto venga verificato un squilibrio pari o superiore al 10% fra il canone dovuto ad Anas e quanto fatturato dal Comune a fronte dei servizi resi dai subconcessionari, le parti, sempre in considerazione dei comuni interessi pubblici perseguiti, potranno,

a richiesta, procedere ad un eventuale revisione consensuale dei rapporti economici in aumento ovvero in diminuzione.

Quanto dovuto ad Anas non potrà comunque essere superiore al 50% del canone concessorio.

Il Concessionario si impegna entro il 31 gennaio di ogni anno a fornire ad Anas i dati riferiti a quanto fatturato a fronte dei servizi resi dai subconcessionari.

Articolo 10 - Controversie

Ai sensi dell'articolo 447bis del codice di procedura civile, in caso di controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Reggio Calabria.

Per Anas S.p.A.

Per la Città di Villa San Giovanni.

Avv. Filippo Ventura

Dott. Giovanni Siclari

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute agli articoli 3, 4, 5, 7, 8 e 9 del presente atto.

Per Anas S.p.A.

Per la Città di Villa San Giovanni.

Avv. Filippo Ventura

Dott. Giovanni Siclari