



COMUNE DI CESENA

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **03/05/2007** - delibera n. **70**

OGGETTO: CENTRO PER L'AUTOTRASPORTO PIEVESESTINA. APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ACCESSO ALLE AREE, PER LA CESSIONE DELLE STESSE E DELLE PROPRIETA' SUPERFICIARIE-ART.7 E 8 CONVENZIONE REP.116136 DEL 28.5.99.

L'anno **DUEMILASETTE (2007)**, il mese di **MAGGIO**, il giorno **TRE**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **INES BRIGANTI**

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE dott. LUCA UGUCCIONI**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME NOME		COGNOME NOME	
CONTI GIORDANO	P	MANCINI MAURIZIO	A
BRIGANTI INES	P	MARCHI MATTEO	A
ANGELI STEFANO	P	MAZZOTTI MASSIMILIANO	P
BALZONI ALEN	P	MONTANARI ANDREA	P
BARONIO GUSTAVO	P	PIERI GRAZIANO	P
BIONDI GIAMPIERO	A	PIERI MARIA LUISA	P
BRIGHI MATTEO	P	PISTOCCHI GIULIANO	P
CELLETTI ANTONELLA	P	RAGGI GIOVANMATTEO	P
DI PLACIDO LUIGI	A	RICCI RITA	P
DONINI MONICA	A	ROSSI GIANFRANCO	P
FABBRI DAVIDE	P	SINTINI NAZARIO	P
FAGIOLI LEO	A	SOLDATI ANDREA	P
GUIDAZZI MARIO	A	TANI OSCAR	P
LANDI FABRIZIO	P	UGOLINI DENIS	A
MAGNANI ALBERTO	A	VENTURELLI CLAUDIO	P
MANCINI LUCA	P		

Presenti: n. 22 - Assenti: n. 9

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: MANCINI LUCA – PIERI MARIA LUISA – ROSSI GIANFRANCO

Sono presenti gli Assessori: AGUZZONI F. – BAZZANI S. – BELLI L. – GASPERONI L. – GUALDI D. – MISEROCCHI M. – MONTESI M. – ZITTIGNANI M.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale con contratto stipulato dal notaio Giunchi in data 28.5.1999 Rep.116.136 Rac. 36.972 registrato a Cesena in data 16.6.1999 al n.1734, in attuazione alla delibera di Giunta Comunale n.509 del 14.7.1998, ha affidato in diritto di superficie per 33 anni al Centro per l'Autotrasporto – Cesena – Soc. Consortile mista a responsabilità limitata, la concessione dei servizi, la gestione dell'affitto di stalli e altri immobili e delle opere di urbanizzazione primaria relativi al PIP C2 Fase 1 – Centro per l'Autostrasto di Pievesetina;

Rilevato che:

- ai sensi degli artt.7 e 8 della citata convenzione la Società concessionaria è chiamata a predisporre un apposito Regolamento per l'accesso delle aree, cessione delle stesse e delle proprietà superficiali;

Preso atto che:

- la Società concessionaria, in adempimento ai citati artt.7 e 8 del contratto, ha già presentato il Regolamento in data 22.6.2000, poi modificato, e ritrasmesso in data 16.11.2000 PG.n.45777 e da ultimo in data 28.11.2006 PG.42643, a seguito delle ultime modifiche approvate dall'Assemblea dei soci tenutasi il 25.11.2006;

Considerato che:

- in attesa delle prevista variante al PIP C2 Fase 1 in corso di redazione sia comunque necessario procedere alla approvazione della disciplina proposta, per meglio chiarire i rapporti intercorrenti fra la Società concessionaria e gli utilizzatori, rinviando alla successiva attuazione delle previsioni progettuali del PIP altre modifiche ed aggiornamenti;

Su conforme proposta del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale;

Attesa la competenza consiliare in ordine all'approvazione del presente provvedimento ai sensi dell'art.42 del D.Lgs.267/2000;

Esaminata in I commissione consiliare il 23.4.2007;

Preso atto del parere favorevole del dirigente del Settore Sviluppo Produttivo e Residenziale espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi del D.Lgs.267/2000;

Udita la breve discussione, di cui copia in atti; nel corso della stessa rientrano i consiglieri Donini, Marchi, Guidazzi ed escono i consiglieri Angeli, Ricci, Donini e il Sindaco Conti, per cui risultano 21 presenti;

La votazione registra il seguente esito:

- consiglieri presenti: 21
- astenuti: 4 (Baronio/UDC – Fabbri/Verdi – Celletti e Mancini L./FI)
- favorevoli: 17 (DS – Margherita – PdCI – Gruppo Misto – PRI)

DELIBERA

1) **DI APPROVARE** ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8 della concessione dei servizi, gestione dell'affitto di stalli ed altri immobili e delle opere di urbanizzazione relative al PIP C2 Fase 1 – Centro per l'Autotrasporto Pievesetina approvato con atto del notaio Giunchi in data 28.5.1999 Rep.116.136 Rac. 36.972 registrato a Cesena in data 16.6.1999 al n.1734 l'allegato **Regolamento per l'accesso delle aree, cessione delle stesse e delle proprietà superficiali;**

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

- consiglieri presenti: 21
- astenuti: 4 (Baronio/UDC – Fabbri/Verdi – Celletti e Mancini L./FI)
- favorevoli: 17 (DS – Margherita – PdCI – Gruppo Misto – PRI)

DELIBERA

- **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n.267/2000)

PARERE REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE **CINZIA BRIGHI**

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

INES BRIGANTI

LUCA UGUCCIONI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cesena il giorno 8 MAGGIO 2007 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cesena, 8.5.2007

IL FUNZIONARIO INCARICATO

LUCIA BOLOGNESI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara, a norma del comma 4, art.134, D.L.vo n.267 del 18 agosto 2000, che la deliberazione è esecutiva dal 03/05/2007.

p.c.c. ad uso amministrativo

Cesena, 8.5.2007

Il funzionario incaricato

dr.ssa L. Bolognesi

CENTRO PER L'AUTOTRASPORTO A PIEVESESTINA:

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO ALLE AREE, PER LA CESSIONE DELLE
STESSE E DELLE PROPRIETA SUPERFICIARIE

VISTO

-Gli artt. 7 e 8 dell'atto di Concessione del Comune di Cesena autenticato nelle firme dal dott. Paolo Giunchi, notaio in Cesena, registrato a Cesena il 16/06/1999 al n. 1734 mod. 1/V, mediante il quale la società: " CENTRO PER L'AUTOTRASPORTO- CESENA società consortile mista a r. l. ha il compito di redigere il "REGOLAMENTO PER L'ACCESSO ALLE AREE, PER LA CESSIONE DELLE STESSE E DELLE PROPRIETA SUPERFICIARIE"

-Il Regolamento per l'assegnazione delle aree nelle zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali allegato alla delibera di Consiglio Comunale di Cesena n. 169 del 23/07/1998 come richiamato nelle convenzioni firmate dal Comune di Cesena e dagli assegnatari delle aree e spazi nel Centro per l'autotrasporto-Cesena;

In data 18 giugno 2000 la società consortile mista denominata: " CENTRO PER L'AUTOTRASPORTO- CESENA società consortile mista a r. l. con delibera della Assemblea dei soci su proposta del proprio Consiglio di Amministrazione ha approvato il seguente regolamento per l'accesso alle aree, la cessione delle stesse e delle proprietà superficiali, il cui testo viene di seguito riportato.

PREMESSA

Premesso che:

- a) il Comune di Cesena con atto deliberativo intitolato: schema di convenzione per la concessione dei servizi per la gestione delle opere di urbanizzazione e per la

cessione di aree in diritto di superficie” , ha concesso, alla società: “ CENTRO PER L’AUTOTRASPORTO- CESENA società consortile mista a r. l” d’ora in poi denominata per brevità “società concessionaria”,:

a-1) La gestione in concessione dei seguenti servizi già esistenti:

- Complesso immobiliare insistente su una superficie di mq. 450, comprendente l’ingresso controllato, la guardiania, la cabina enel ed i relativi servizi ed accessori;
- Complesso immobiliare insistente su una superficie di mq. 450, destinato a distributore di carburante , ad uso privato con relativi servizi accessori;
- Complesso immobiliare insistente su una superficie di mq. 717, destinato a lavaggio per autocarri automatico e manuale, con relativi servizi ed accessori;

a-2) Il diritto di superficie sulle aree in cui costruire fabbricati da adibirsi a:

- Palazzina per alloggio del custode del Centro e per gli uffici e per la sala riunioni, avente una superficie utile lorda complessiva pari a mq. 360;
- Tettoia di copertura della esistente buca dell’olio e di ampliamento dell’impianto di lavaggio, avente la superficie coperta di mq. 1.050;
- Ulteriori servizi di ampliamento e di integrazione dei servizi esistenti per attività funzionali al Centro, avente una superficie utile lorda pari mq. 510;

a-3)

- La gestione delle opere di urbanizzazione comprese nell’area recintata aventi una superficie pari a circa 38.000 mq. Destinata a corte comune e spazi di manovra per gli automezzi.

a-4)

- La gestione dell’affitto degli stalli e immobili, messi eventualmente a disposizione dai singoli concessionari;

- b) che per la validità della concessione l' art. 7 della convenzione stessa prevede l'obbligo di redigere un apposito regolamento che stabilisca le modalità vincolanti di accesso ed utilizzo a qualunque titolo dei beni indicati alle superiori lettere a-1,a-2,a-3,a-4;
- c) che la convenzione stessa, all'art. 8, prevede la redazione del regolamento a cura della società concessionaria e che la sua validità sia subordinata alla approvazione della Amministrazione Comunale di Cesena;
- d) che la redazione del regolamento e la sua assunzione vincolante da parte della società concessionaria e con essa da parte di tutti gli assegnatari e/o utilizzatori del Centro;
- e) che la convenzione, all'art. 16, disciplina i casi di vendita delle aree assegnate ed acquisite in diritto di superficie facendo riferimento al " Regolamento per l'assegnazione delle aree nelle zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali;
- f) che la stessa convenzione, all' art. 17, prevede che l'affitto delle aree assegnate ed acquisite venga effettuato attraverso l'intervento e controllo della Società Concessionaria dei servizi

TANTO PREMESSO QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL
REGOLAMENTO CHE SEGUE SI DISPONE:

ART. 1

DEFINIZIONI

Per la interpretazione del presente regolamento si precisa la seguente legenda:

-COMUNE: si intende il Comune di Cesena

-SOCIETA' CONCESSIONARIA: si intende la società: " Centro per L'autotrasporto

– Cesena società consortile mista a r.l.

-UTILIZZATORI: si intendono tutti i soggetti: persone fisiche, società, enti ecc. che hanno autorizzazione ad accedere ai servizi del centro nonché quelli che comunque si trovano nell'area delimitata costituente il Centro.

-CENTRO: si intende la struttura delimitata dalla recinzione.

-DOCUMENTO DI DEPOSITO: si intende uno stampato redatto dalla società concessionaria e consegnato ad ogni depositante saltuario del centro e al depositante che ha ricevuto in affitto uno spazio nel Centro.

ART. 2

QUALIFICAZIONE DEL RAPPORTO GIURIDICO FRA GLI UTILIZZATORI

Nei rapporti giuridici instaurati fra gli utilizzatori valgono le norme previste dal Codice Civile in materia di condominio qualora il presente regolamento, tenuto conto delle particolarità e peculiarità, non disponga diversamente fermo restando la tutela dei diritti dei singoli. A tal fine si precisa:

BENI COMUNI:

Sono considerati beni comuni i beni ad uso o utilizzo comune a tutti gli assegnatari di aree e/o servizi nell'ambito del Centro, tutte quelle parti: locali, cose, impianti ecc. che in base agli atti di concessione o cessione non risultino affidate in esclusiva ai singoli soggetti persone fisiche o imprese.

Agli effetti del presente regolamento sono considerati beni comuni anche le parti ad utilizzo comune come ad esempio: ingresso e guardiana, tutte le aree concesse in uso alla società concessionaria che siano accessibili a tutti gli utilizzatori del centro.

I limiti e le modalità dell'uso dei beni comuni sono fissate dalla legge e dal presente regolamento.

BENI ESCLUSIVI. Sono considerati beni esclusivi tutte quelle parti: locali, cose, impianti ecc. che in base agli atti di concessione o cessione risultino affidati o ceduti

ai singoli soggetti persone fisiche e imprese.

Eventuali limiti e le modalità dell'uso dei beni esclusivi sono fissati dalla legge e dal presente regolamento.

ART. 3

OBBLIGHI ED OBBLIGAZIONI A CARICO DEGLI UTILIZZATORI

Gli Utilizzatori del Centro:

-Sono tenuti ad osservare tutte le regolamentazioni disposte dalla Società Concessionaria con lo scopo di rendere funzionale l'utilizzo di tutte le strutture del Centro e cioè sia quelle ad uso comune che quelle ad uso esclusivo;

-Sono tenuti al pagamento del prezzo fissato per servizi nei modi e termini deliberati dalla Società Concessionaria in armonia con quanto previsto dal presente regolamento.

-Sono tenuti a rilasciare le garanzie deliberate dalla Società Concessionaria in ordine ai danni arrecabili alle strutture del centro, nonché in ordine al pagamento del corrispettivo dei servizi.

-Sono tenuti alla osservanza di tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza sociale ed ambientale.

-A tutti gli utilizzatori è vietato esercitare o comunque organizzare anche in conto proprio attività di lavaggio e deposito carburanti nell'ambito dei locali o spazi detenuti a qualunque titolo; Altre attività diverse da quelle sopra individuate possono essere svolte nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sociale ed ambientale.

L'obbligazione di corrispondere alla società Concessionaria il corrispettivo dei servizi nasce:

-Con la costituzione di un diritto reale sui beni facenti parte del Centro in capo

all'utilizzatore;

-Con la ammissione da parte della Società Concessionaria, all'uso delle parti comuni e/o esclusive o dei servizi;

Resta ininfluyente, per il diritto ad incassare il prezzo dei servizi da parte della Società Concessionaria, il mancato parziale o totale uso del Centro da parte dell'utilizzatore che per obbligo o per concessione è ammesso all'utilizzo del Centro. Pertanto l'obbligo di corrispondere il prezzo dei servizi è indipendente dalle vicende legate ad eventi dipendenti dagli utilizzatori o comunque per cause non imputabili alla volontà della Società Concessionaria.

ART. 4

OBBLIGHI ED OBBLIGAZIONI A CARICO DELLA SOCIETA' CONCESSIONARIA

E' compito della società concessionaria:

-Determinare una organizzazione sistematica e funzionale di tutte le attività di servizio ad essa affidate a garanzia del conveniente utilizzo del Centro sia per quanto riguarda le parti comuni che esclusive.

-Effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le parti ad uso comune ivi comprese le strade di accesso alle concessioni esclusive;

-garantire la illuminazione pubblica;

-effettuare un servizio di vigilanza sul buon funzionamento del centro

- predisporre strumenti informativi idonei per portare a conoscenza degli utilizzatori del Centro la regolamentazione adottata.

La società concessionaria è considerata responsabile della sottrazione dei mezzi e delle cose, nonché dell'incendio dei beni depositati nel Centro solo per il caso in cui sia imputabile a negligenza del proprio personale; essa comunque non risponde mai dei bagagli e di quanto altro viene lasciato a bordo degli automezzi stessi

nonché delle ruote o ruote di scorta, attrezzi e il carico ecc.(la elencazione è puramente indicativa); nonché dei danni alle proprietà, anche immobiliari e suppellettili.

La società Concessionaria depositaria dei mezzi, non risponde per eventuali atti di vandalismo commessi da terzi, calamità naturali, sommosse popolari o per causa di forza maggiore; ed in ogni caso dei danni indiretti che il depositante possa subire.

La società concessionaria non risponde, in qualsiasi caso e per qualunque motivo, di furto relativamente ai beni, compresi gli automezzi, presenti all'interno del Centro e per i quali il depositario o l'utilizzatore o concessionario non è in possesso del documento di deposito del mezzo.

ART. 5

MODALITA' DI ACCESSO ED UTILIZZO DEL CENTRO

Sono ammessi all'utilizzo del Centro:

- 5-1) Tutti i soci della società consortile, i propri dirigenti e i dipendenti della stessa nonché ogni altro soggetto munito di invito o di apposita autorizzazione rilasciata dai responsabili della società anche tramite il documento di deposito;
- 5-2) I dipendenti, collaboratori, dirigenti e soci dei soggetti ammessi all'utilizzo del centro. In tali casi gli incaricati della società concessionaria hanno la facoltà di accertare la qualifica delle persone e di invitare, senza indugio, a lasciare il Centro ad ogni soggetto che non possieda i requisiti di cui sopra.
- 5-3) Gli autotrasportatori o comunque conduttori di autoveicoli sono ammessi alla sosta nel Centro attraverso il rilascio di un documento che riporta la targa dell'automezzo, la data del rilascio che coincide con l'inizio della sosta e i dati di identificazione del soggetto depositante.

- 5-4) L'accesso al Centro avviene attraverso l'ingresso principale dotato di un sistema di controllo automatizzato che individua ogni veicolo che accede al Centro; ogni operatore che instaura rapporti continuativi con il Centro ha l'obbligo di richiedere la tessera per l'ingresso automatico nel Centro.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione, la Società si riserva il diritto di sospendere la validità della tessera di accesso in caso di morosità grave (oltre 15 giorni dalla richiesta di adempimento a mezzo raccomandata a.r.) da parte dell'operatore nei confronti del Centro stesso per mancata corresponsione degli oneri sociali e degli oneri previsti dall'art. 3 del presente Regolamento. In tal caso l'accesso è consentito solo su specifica richiesta effettuata al Presidente del CDA e solo per motivi di improrogabile urgenza; non è considerata tale la necessità di parcheggiare i mezzi o l'effettuazione di operazioni di carico e scarico dei mezzi.

- 5-5) La sosta negli spazi del Centro può avvenire per periodi saltuari o permanenti, in tale ultimo caso fra la società Concessionaria e l'utilizzatore verrà stipulato un contratto di deposito nel quale sono riportate le condizioni della prestazione che ricalcano obblighi ed obbligazioni previste nel presente regolamento, ivi compreso il costo mensile della prestazione sulla base dei tariffari approvati a norma del regolamento stesso.

- 5-6) Per le soste saltuarie le condizioni di sosta saranno indicate nel documento di deposito predisposto e consegnato in copia all'utilizzatore all'inizio della sosta; l'utilizzatore all'atto del ritiro del mezzo ha l'obbligo di riconsegnare alla Società Concessionaria il documento di deposito; ha altresì l'obbligo di corrispondere il corrispettivo per il servizio; è previsto il diritto di ritenzione.

- 5-7) I proprietari delle aree e dei capannoni costruiti in seguito a cessione da parte del Comune o della società concessionaria in diritto di superficie dovranno stipulare un contratto nel quale sono fissate le condizioni della prestazione che ricalcano obblighi ed obbligazioni previste nel presente regolamento. ivi compreso il costo mensile della prestazione sulla base dei tariffari approvati a norma del regolamento stesso.
- 5-8) Ogni soggetto autorizzato ad accedere al Centro con i propri mezzi deve rispettare scrupolosamente le regole di accesso, per la circolazione e per il deposito dei mezzi. In particolare deve osservare la segnaletica orizzontale e verticale predisposta e collocata nel Centro; La velocità di percorrenza delle strade all'interno del Centro non può in ogni caso superare i 30 Km all'ora e comunque deve essere tale da garantire l'incolumità delle persone e dei beni ed idonea ad evitare incidenti.
- 5-9) Per quanto riguarda la pulizia del Centro si ribadisce che il decoro delle aree scoperte è demandato anche al buon senso ed alla civica educazione di coloro che li utilizzano; pertanto gli utilizzatori del Centro sono tenuti a non abbandonare negli spazi comuni e tanto meno nel proprio spazio esclusivo, rifiuti di qualsiasi genere dovendosi utilizzare gli appositi contenitori distribuiti nelle zone di parcheggio. E' inoltre vietato il deposito di beni (rottami attrezzi inutilizzabili, elettrodomestici ecc) che non siano funzionali allo svolgimento della attività degli utilizzatori.
- 5-10) Agli inadempienti sarà addebitato il costo della rimozione dei rifiuti abbandonati.
- 5-11) Gli stalli non debbono essere occupati da automezzi di terzi non titolari del relativo diritto di assegnazione, senza la preventiva autorizzazione

del titolare e non possono essere utilizzate come ricettacolo di strutture precarie, contenitori vari e quanto altro. Eventuali inosservanze in merito, verranno considerate e trattate da parte del Consiglio di Amministrazione, alla stessa stregua dei rifiuti (vedi 5-9 e 5-10).

- 5-12) Ogni Utilizzatore è obbligato a rendere edotti i propri dipendenti, i collaboratori od incaricati, delle disposizioni previste dal presente regolamento ed in particolar modo di quelle che riguardano l'organizzazione della vita interna del Centro e della Società Concessionaria.
- 5-13) Gli Utilizzatori dovranno mantenere un comportamento improntato alla massima cortesia nei confronti dei dipendenti della Società Consortile, evitando qualsiasi forma di pressione per un indebito loro utilizzo personale.
- 5-14) Eventuali richieste di utilizzo del personale all'interno del Centro ed ogni rilievo che si ritenga effettuare circa il comportamento dei dipendenti, va fatto direttamente al Presidente o a chi ne fa le veci, in caso di sua assenza o impedimento.
- 5-15) Agli Utilizzatori che non si attengono alle disposizioni previste dal regolamento ed alle direttive degli organi sociali, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto della gravità del fatto e delle eventuali recidive può, dopo aver sentito personalmente le ragioni o versione del socio inadempiente, applicare i seguenti provvedimenti:
 - 1 - Richiamo scritto
 - 2 - Ammenda da euro 100,00 a euro 500,00= elevata ad euro 10.000,00 (euro 20,000,00 in caso di recidiva) nel caso di violazione dell'art. 3 (quarta interlinea) e cioè allestimento deposito di carburanti e lavaggio autoveicoli)

3 - Raddoppio dell'ammenda in caso di recidiva

4 - Sospensione dall'erogazione dei servizi

Resta fermo quanto previsto al punto 5/4 sulla sospensione della validità della tessera di accesso.

- 5-16) Gli assegnatari delle aree su cui costruiranno i capannoni ed in particolare quelli che svolgono una attività di servizio agli utilizzatori del centro ovvero attività che comportino un utilizzo delle strutture del Centro superiore alla media, potranno essere autorizzati dalla società concessionaria, di volta in volta, ovvero in modo permanente, ad acconsentire l'accesso al Centro a propri clienti quantunque non siano utilizzatori del centro; il tutto limitatamente allo svolgimento remunerativo della propria attività. Nel caso in cui l'utilizzo delle parti comuni sia di particolare frequenza rispetto all'uso normale, le parti concorderanno modalità, tempi e termini, anche in ordine al prezzo dei servizi obbligatori, in osservanza della autorizzazione al particolare uso qui previsto.
- 5-17) Tutti gli utilizzatori del centro hanno l'obbligo di corrispondere il prezzo per l'utilizzo del centro stesso e per i servizi a domanda. Il prezzo dell'utilizzo dei servizi, comprendente anche l'uso delle parti comuni, è deliberato dalla società concessionaria, e sarà immediatamente applicabile. La tariffa dovrà rispettare criteri di proporzionalità tenuto conto dello scopo sociale della società concessionaria e delle esigenze di bilancio. In particolare il prezzo per l'utilizzo del centro sarà determinato in proporzione ai millesimi di area assegnata.
- 5-18) La tariffa potrà essere sottoposta a revisione annuale in occasione della approvazione del bilancio preventivo della Società Concessionaria; tuttavia in presenza di motivate esigenze di bilancio potrà essere aggiornata in ogni momento fatta salva la approvazione da parte del Comune.

- 5-19) Gli utilizzatori in via continuativa sono tenuti al rilascio delle fidejussioni per la garanzia del pagamento del corrispettivo dei servizi salvo deroga espressa da parte del CDA nel caso di utilizzo parziale dei servizi stessi.

ART. 6

MODALITA' DI CESSIONE IN AFFITTO DEGLI STALLI E DEGLI IMMOBILI

Il Proprietario degli immobili che intende affittarli ha l'obbligo di darne comunicazione alla Società concessionaria la quale può nel termine di 30 giorni esercitare il diritto di prelazione a parità di condizioni così come risultano dai tariffari vigenti. Qualora entro il termine di cui sopra la società concessionaria non eserciti tale diritto l'immobile potrà essere liberamente affittato a terzi salvo quanto previsto al comma successivo.

Nel caso in cui il proprietario intenda affittare i beni ricevuti dal Comune(fatto salvo quanto sopra previsto) , è tenuto a darne preventiva comunicazione alla società concessionaria che dovrà vigilare sulla compatibilità dell'attività del nuovo utilizzatore con le altre attività collocate nel Centro.

In caso di conclusione di contratto di affitto con terzi che divengono utilizzatori del Centro il rapporto commerciale rimane instaurato fra proprietario e società concessionaria per quanto riguarda il contributo di gestione nel senso che la società continuerà a fatturare il servizio al proprietario che resta il soggetto di riferimento delle obbligazioni nei confronti della società concessionaria.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 della convenzione, il Consiglio di Amministrazione della società concessionaria, entro il 31 ottobre di ogni anno e fino al termine convenzionato come previsto nel regolamento per l'assegnazione delle aree nelle zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali, a valere per l'anno successivo, approverà un listino dei prezzi che gli utilizzatori dovranno corrispondere ai titolari del diritto reale sui beni che affidano in locazione le aree o

gli immobili.

Il listino, che comprenderà una diversificazione di trattamento sensibile fra il socio utilizzatore e il semplice utilizzatore, dovrà essere sottoposto alla approvazione del Comune di Cesena. Qualora la società Concessionaria non provveda si intenderà valido il listino predisposto per l'anno precedente.

L'effettivo non utilizzo del Centro, non dispensa l'assegnatario e/o il proprietario dal pagamento della tariffa fissata per l'utilizzo del Centro.

Il Proprietario è esonerato dal rispetto dell'art. 17 della convenzione sottoscritta con il Comune, nonché dal rispetto di quanto previsto dal presente articolo, fatta eccezione per l'obbligo di cui al primo comma (diritto di prelazione in favore della società concessionaria), nel caso di affitto dell'intera azienda di autotrasporto, o parte di essa con ciò intendendo anche l'affitto dei mezzi di trasporto nelle forme e modalità previste dalla legge; in tal caso, infatti, il proprietario sarà libero di affittare a terzi il complesso dei beni atti all'esercizio della attività di autotrasporti in conto terzi ivi compreso l'uso dei beni avuti in concessione o in diritto di superficie.

Il subentrante dovrà dichiarare di subentrare in tutti gli obblighi ed obbligazioni che sono in capo al cedente e di impegnarsi a subentrare nei contratti esistenti fra la società concessionaria ed il cedente.

E' fatto divieto di immettere persone fisiche o società all'utilizzo totale e parziale delle singole proprietà senza il consenso scritto da parte della società concessionaria la quale dovrà verificare il rispetto della convenzione segnalando al Comune eventuali irregolarità.

ART. 7

MODALITA' DI CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLE AREE E DELLE

PROPRIETA' SUPERFICIARIA DEGLI IMMOBILI

Nel caso in cui un utilizzatore del Centro intenda trasferire i diritti di superficie acquisiti dal Comune sulle aree, il proponente la cessione, fermo restando gli obblighi derivanti dalla convenzione o da altri eventuali accordi sottoscritti con il Comune in sede di trasferimento dei diritti, dovrà osservare le modalità previste dal "regolamento per l'assegnazione delle aree nelle zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali" vigente ed approvato dal Comune di Cesena; nonché informare con un preavviso di giorni 30 la Società concessionaria.

L'utilizzatore è esonerato dal rispetto dell'art. 16 della convenzione sottoscritta con il Comune nel caso di cessione dell'intera azienda di autotrasporto; in tal caso, infatti, l'utilizzatore sarà libero di cedere a terzi il complesso dei beni atti all'esercizio della attività di autotrasporti in conto terzi ivi compreso i beni avuti in concessione o in diritto di superficie.

In ogni caso il subentrante dovrà dichiarare l'impegno ad accollarsi tutti gli obblighi ed obbligazioni che sono in capo al cedente e di impegnarsi a subentrare nei contratti esistenti fra la società concessionaria ed il cedente.

ART. 8

TARIFFARIO PER L'USO DEI SERVIZI DEL CENTRO

La tariffa è predisposta dal Consiglio di Amministrazione della Società Concessionaria tenuto conto del progetto di bilancio preventivo approvato dalla assemblea dei soci della Società stessa.

La formulazione della tariffa tiene conto dell'analisi dei costi delle singole gestioni affidate alla Società Concessionaria, Il criterio per la fissazione del prezzo deve rispettare:

a) Il criterio di proporzionalità legato alla superficie millesimale di area coperta e scoperta assegnata a ciascun proprietario del Centro, con ciò intendendo l'area coperta e/o scoperta di cui si è proprietari di diritti o di cui si è ammessi all'utilizzo.

b) dell'ipotetico utilizzo delle infrastrutture e strutture del Centro da parte degli utilizzatori; il parametro di riferimento più adeguato deve essere quello riferito agli automezzi che vengono introdotti nel Centro dagli utilizzatori. Spetta al Consiglio di Amministrazione approvare le norme esecutive ed organizzative necessarie.

ART.9

Per quanto non regolamentato dovrà farsi riferimento alle norme in vigore ed in mancanza, agli usi e consuetudini. Il presente regolamento sarà sottoposto a verifica ed a revisione trascorso un anno dalla sua approvazione, salva la evidente necessità di urgente modifica per motivi di forza maggiore.

Restano valide ulteriori norme regolamentari vigenti, non in contrasto con il presente Regolamento.

Art. 10

Il presente Regolamento mantiene la sua validità intrinseca, se non espressamente modificato, anche in caso di decadenza o risoluzione dell'atto di Concessione stipulato fra il Comune di Cesena e la società concessionaria. In tale caso i documenti, gli atti e le decisioni assunte degli Organi in ottemperanza della detta Concessione restano vigenti fino a loro modificazione

LISTINO PREZZI DEGLI AFFITI

Art. 7 della Concessione

ANNO

Affitto stallo semplice Lit. _____ x10/100= LIT _____

Affitto stallo doppio Lit. _____ x10/100= LIT _____

Affitto capannone Lit. _____ x10/100 = LIT _____

TARIFFARIO

Utilizzo del lavaggio

Rifornimento del carburante

Servizio di custodia e parcheggio di spazi a disposizione della società

Concessionaria:

- TARIFFA annua: al mq. Di area lit.

- TARIFFA GIORNALIERA

..... Lit. _____

..... Lit. _____

..... Lit. _____

Altri servizi:
