

ALLEGATO AL REG. N. 9 DEL 25.02.2019

APPROVAZIONE IN FORMA SPECIFICA CLAUSOLE VESSATORIE

Il Dott. SELVA Dott. SAVERIO, nato a Morciano di Romagna il 16 gennaio 1960, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "GEAT SRL", con sede in Riccione, alla Via Lombardia n. 17, numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Rimini e codice fiscale 02418910408, dichiara di approvare specificatamente le seguenti condizioni contenute nel contratto ad oggetto

"CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO NON

COMPRESI NELL' E.R.P." a norma dell'art. 1341 e seguenti del codice civile: Artt. 2,

6, 8.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Riccione, data sottoscrizione digitale

PER LA SOCIETA' GEAT SRL

IL PRESIDENTE

Dott. SAVERIO SELVA

PER IL COMUNE DI RICCIONE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA

Dott.ssa STEFANIA PIERIGE'

REG N. 9 DEL 25.02.2019

COMUNEDI RICCIONE

(Provincia di Rimini)

Oggetto: CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

NON COMPRESI NELL' E.R.P.

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 25 (venticinque) del mese di febbraio
presso il Comune di Riccione con la presente scrittura privata, redatta in formato
digitale PDF/A avente caratteristiche di integrità, immodificabilità e conservatorietà e
firmata digitalmente, da valersi ad ogni effetto di legge tra le parti:

TRA

- la **Dott.ssa Stefania Pierigè**, nata a Rimini l'11/03/1966, domiciliata per la carica
presso la Residenza Comunale, la quale interviene in questo atto non in proprio, ma
esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI RICCIONE**,
Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 00324360403, nella sua qualità di Dirigente del
Settore "Servizi alla Persona alla Famiglia – Socialità di quartiere" dell'Ente
medesimo, in virtù di Atto Sindacale n. 92 del 26.09.2017 di affidamento delle
funzioni dirigenziali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3° del D.Lgs.
18.08.2000 n. 267 e dell'art. 71, comma 8° del Regolamento sull'Ordinamento degli
Uffici e dei Servizi, di seguito più semplicemente denominato Comune;

E

- il **Dott. SELVA SAVERIO**, nato a Morciano di Romagna il 16 gennaio 1960, C.F.:
SLVSVR60A16F715Q, domiciliato per la carica in Riccione presso la sede della
Società, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma esclusivamente in
nome ed in rappresentanza, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione,
della Società "**GEAT S.R.L.**", con sede in Riccione, alla Via Lombardia n. 17,

numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Rimini e codice fiscale 02418910408, R.E.A. della C.C.I.A. di Rimini n. 261957, avente ogni occorrente potere per la sottoscrizione del presente atto in forza delle vigenti norme di Funzionamento;

PREMESSO

- che il Comune di Riccione e GEAT SRL hanno stipulato in data 25.02.2019 al Reg. n. 8, la concessione per la gestione del patrimonio abitativo di ERP, che nello stesso atto è prevista l'attivazione di un servizio innovativo, denominato "Emergenza Abitativa" finalizzato al reperimento di alloggi sul mercato privato, per rispondere alle esigenze di emergenza abitativa presenti nel Comune di Riccione;
- ritenuto pertanto necessario ed opportuno provvedere alla sottoscrizione di una convenzione per il reperimento di alloggi nel mercato privato della locazione;
- che il Comune di Riccione intende affidare a GEAT SRL di Riccione il compito di reperire alloggi sul mercato privato, prenderli in locazione e gestirli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Tutto ciò premesso, confermato e ratificato, le parti sopra costituite convengono e stipulano quanto segue.

Art.1

Il Comune di Riccione, nella persona della Dott.ssa Stefania Pierigè, Dirigente del Settore Servizi alla Persona e alla Famiglia – Socialità di Quartiere, conferisce alla Società GEAT SRL di Riccione, nella persona del Presidente Saverio Selva, di compiere in suo nome e per suo conto tutti gli atti e le operazioni necessarie per la gestione degli alloggi di cui in premessa ivi compresa la stipula dei contratti di locazione e/o sublocazione, anche ai sensi del 3° comma dell'art. 1 della

L.431/1998, sia di alloggi del Comune che di terzi alle condizioni indicate nei seguenti articoli.

Art. 2

La gestione avrà durata di anni dieci con decorrenza dalla stipula del presente atto.

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che la presente convenzione potrà essere risolta integralmente o. parzialmente, oltre che per accordo di entrambe, mediante esercizio dei rispettivi diritti di revoca e di rinuncia; in tal caso dovrà essere dato preliminare avviso di almeno un anno. Quanto sopra, fatti salvi i diversi, tempi imposti da eventuali norme nazionali o regionali.

Art.3

L'assegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili verrà disposta dal Comune di Riccione il quale indicherà il tipo di contratto da applicare (concertato ex L.431/1998, equiparato all'E.RP., libero, stabilito dal Comune) e la durata della locazione (3+2, 4+4, transitorio). La Società provvederà alla relativa consegna agli aventi diritto.

Art.4

Dalla data della consegna GEAT compirà in nome e per conto del Comune di Riccione tutti gli atti e le operazioni necessarie ed utili per la gestione degli alloggi, sia nei confronti degli inquilini sia dei terzi, sulla base della vigente legislazione e delle proprie norme, ivi comprese quelle che regolano i rapporti con i propri utenti.

Art. 5

GEAT provvederà, in applicazione della presente convenzione:

- a) a stipulare per conto e nell'interesse del Comune, nonché in forza dei provvedimenti di assegnazione emessi dal Comune medesimo i contratti di locazione, con la proprietà ed i sub-conduttori;

- b) a curare la riscossione dei canoni con rendicontazione semestrale sui relativi incassi precisando che GEAT sarà tenuta al versamento dei soli importi che gli sarà possibile riscuotere dagli inquilini, al netto delle spese e dei compensi, senza nessuna responsabilità per l'esito delle azioni di recupero della morosità che GEAT medesima sarà comunque tenuta ad intraprendere nei confronti degli inquilini inadempienti nei modi stabiliti dalla legge; si specifica poi che il Comune di Riccione autorizza GEAT a compensare quanto dovutogli, in forza del presente atto, con le somme dallo stesso riscosse se in nome e per conto del Comune di Riccione, e qualora in un semestre GEAT avesse anticipato spese e/o maturato competenze superiori a quanto incassato, potrà procedere al pagamento in compensazione, ai sensi del successivo art. 8 della presente convenzione, o portare il suo residuo in detrazione nei successivi rendiconti semestrali;
- c) alla sorveglianza generale, amministrativa e tecnica, degli immobili;
- d) alla manutenzione ordinaria nonché al ripristino delle unità abitative di norma a carico del sub conduttore;
- e) all' assicurazione degli immobili per il loro totale valore contro gli incendi, i rischi accessori e per responsabilità civile verso terzi, anche mediante subentro, in quanto possibile, nelle polizze già in essere;
- f) all' esercizio, in nome e per conto del Comune di Riccione, di ogni qualsiasi azione, anche nelle competenti sedi giudiziarie, occorrente per la riscossione dei crediti, per la risoluzione dei contratti di locazione nei casi di morosità o, comunque, di inadempienza degli inquilini alle clausole contrattuali o regolamentari. Le relative spese giudiziarie saranno poste a carico del Comune.
- g) E' a totale carico del Comune di Riccione la morosità accumulata dal subconduttore, al termine della locazione derivante da canoni di locazione, spese

accessorie, spese condominiali, spese di ripristino, di manutenzione ordinaria e tutte quelle spese direttamente imputabili alla locazione stessa.

Art. 6

Non sono compresi negli obblighi del gestore tutti quelli non espressamente richiamati nella presente convenzione, che sono attribuiti al proprietario od all'inquilino, ivi compresi gli adeguamenti delle costruzioni e dei relativi impianti alle norme di legge, nonché gli oneri per interventi di carattere eccezionale come quelli dovuti a difetti di costruzione ed a causa di forza maggiore, salvo riparazioni di modesto ammontare o di pronto intervento; parimenti non sono a carico del gestore oneri per migliorie agli stabili, modificazioni, ecc. e le spese per imposte, tasse, contributi di miglioria e quanto altro afferente alla proprietà. GEAT potrà provvedere, su richiesta scritta del Comune, entro i limiti del preventivo di spesa autorizzato, alla esecuzione totale o parziale dei lavori stessi, restando inteso che il Comune medesimo resterà obbligato al rimborso di tutte le spese, nessuna esclusa, a tal fine sostenute da GEAT.

Art. 7

Sono ad esclusivo carico degli inquilini degli alloggi gestiti gli eventuali oneri accessori (spese condominiali) relativi agli alloggi ed al fabbricato.

Art. 8

A compenso e rimborso degli oneri posti a suo carico GEAT avrà diritto, oltre al rimborso di tutte le spese, ai seguenti importi per la gestione amministrativa degli alloggi: € 50,00 mensili per alloggio al netto di Iva, se ed in quanto dovuta; qualora il reperimento degli alloggi da sublocare avvenga senza l'intervento di mediazione di agenzie immobiliari, dovrà essere corrisposto a GEAT che provvede direttamente a locare le unità immobiliari da destinare ai nuclei familiari in stato di

disagio abitativo, un compenso pari al 50% delle tariffe praticate dalle agenzie immobiliari (ossia il 50% di una mensilità del canone di locazione annuo); qualora gli alloggi fossero reperiti con l'ausilio di un'agenzia di intermediazione immobiliare, dovranno essere rimborsati a GEAT i costi sostenuti, di norma corrispondenti ad un canone mensile; per i lavori di manutenzione effettuati sugli alloggi oggetto della presente convenzione il rimborso delle spese vive sostenute.

Tali somme saranno pagate semestralmente a GEAT dietro emissione di fattura ai sensi del D.P.R. 633/1972. La Società, poiché tale utilizzo è compatibile con quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 24/2001, è autorizzata a trattenere gli importi delle spese sopra citate e le rispettive competenze gestionali dal monte canoni di Edilizia Residenziale Pubblica, presente nel Comune di Riccione.

Art.9

Ai sensi del D.Lgs. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modificazioni e del Regolamento Europeo 679/2016, le parti danno atto che i dati, contenuti nel presente contratto, verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Art.10

Le eventuali spese della presente convenzione, inerenti e conseguenti, sono a carico del Comune di Riccione. Il presente atto è da registrarsi solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R n° 131/1986.

Art. 11

In caso di controversie il Foro competente è quello di Rimini.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

PER IL COMUNE DI RICCIONE

IL DIRIGENTE

DOTT.SSA STEFANIA PIERIGE'

PER LA SOCIETA' GEAT S.r.l.

IL PRESIDENTE

DOTT. SAVERIO SELVA

AL COMUNE DI RICCIONE

SEDE

**OGGETTO: DICHIARAZIONE ART. 53, COMMA 16-TER D.LGS 165 DEL 2001 E SS.MM.II. IN
RELAZIONE ALLA CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO
NON COMPRESI NELL' E.R.P.**

Il sottoscritto **SELVA Dott. SAVERIO**, nato a Morciano di Romagna il 16 gennaio 1960, C.F.: SLVSVR60A16F715Q, in qualità di legale rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "GEAT S.R.L.", con sede in Riccione, alla Via Lombardia n. 17, numero di iscrizione nel registro delle Imprese di Rimini e codice fiscale 02418910408, R.E.A. della C.C.I.A. di Rimini n. 261957, consapevole del fatto che le dichiarazioni mendaci, la falsità in atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs 165 del 2001,

Attesta

di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del "Comune", nei suoi confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Data sottoscrizione digitale

**PER LA SOCIETA' GEAT S.r.l.
IL PRESIDENTE
DOTT. SAVERIO SELVA**

Depositato agli atti Reg. n. 9 del 25.02.2019

PATTO DI INTEGRITÀ

TRA: **COMUNE DI RICCIONE** RAPPRESENTATO DALLA DOTT.SSA **STEFANIA PIERIGE'** DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA, (P.IVA.: 00324360403);

E SOCIETÀ "GEAT S.R.L.", CON SEDE IN RICCIONE, ALLA VIA LOMBARDIA N. 17, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI RIMINI E CODICE FISCALE 02418910408, R.E.A. DELLA C.C.I.A. DI RIMINI N. 261957, RAPPRESENTATA DAL DOTT. **SELVA SAVERIO**, C.F.: SLVSVR60A16F715Q, NELLA SUA QUALITÀ DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E LEGALE RAPPRESENTANTE;

IN RELAZIONE ALLA CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO NON COMPRESI NELL' E.R.P.

Premessa:

Questo Patto di Integrità stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune e degli operatori economici che partecipano alle gare dallo stesso indette di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione di un contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori e gli eventuali consulenti e collaboratori del Comune, impiegati ad ogni livello nell'espletamento della singola procedura di gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto, sono consapevoli del presente Patto di Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il presente Patto di Integrità è valido e vincolante per l'operatore economico (e le relative sanzioni applicabili) dal momento di partecipazione alla singola gara sino alla completa esecuzione del contratto stipulato in esito alla conclusione della specifica gara cui l'operatore economico ha partecipato.

Art. 1. Finalità

Il presente Patto di Integrità stabilisce la reciproca e formale obbligazione, tra l' Amministrazione aggiudicatrice e gli operatori economici, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza. Per i consorzi ordinari o raggruppamenti temporanei l'obbligo riguarda tutti i consorziati o partecipanti al raggruppamento o consorzio.

Il Patto di Integrità costituisce parte integrante di qualsiasi contratto assegnato dall'Amministrazione aggiudicatrice a seguito della procedura di affidamento, compresi gli affidamenti diretti, le concessioni e, ove tecnicamente possibile, tutte le procedure istruite mediante il ricorso al mercato elettronico.

La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale dell'operatore economico concorrente comporta l'esclusione dalla gara a norma dell'art. 1 comma 17 della L. 6 novembre 2012 n. 190.

Art. 2. Obblighi dell'operatore economico

L'operatore economico, per partecipare alla procedura di gara/affidamento:

- dichiara di non avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando, o di altro atto equipollente, al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice e di non aver corrisposto né promesso di corrispondere ad alcuno - e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti

collegati o controllati, somme di denaro, regali o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione del contratto;

- si obbliga a non ricorrere ad alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
- assicura di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla procedura, e assicura, con riferimento alla specifica procedura di affidamento, di non avere in corso né di avere praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della vigente normativa;
- si impegna a segnalare al Responsabile della Prevenzione della Corruzione dell'Amministrazione aggiudicatrice, qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura, comprese illecite richieste o pretese dei dipendenti dell'Amministrazione stessa. Al segnalante si applicano, per quanto compatibili, le tutele previste dall'art. 1, comma 51, della legge 190/2012;
- si obbliga ad informare puntualmente tutto il personale, di cui si avvale, del presente Patto di Integrità e degli obblighi in esso contenuti e a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
- assicura di collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.);
- si obbliga ad acquisire con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, anche per i sub affidamenti relativi alle seguenti categorie:
 - A. trasporto di materiali a discarica per conto di terzi;
 - B. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi;
 - C. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti;
 - D. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume;
 - E. noli a freddo di macchinari;
 - F. forniture di ferro lavorato;
 - G. noli a caldo;
 - H. autotrasporti per conto di terzi;
 - I. guardiania dei cantieri;
- si obbliga altresì ad inserire identiche clausole di integrità e anti-corruzione nei contratti di subappalto di cui al precedente paragrafo, ed è consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse.

Art. 3. Obblighi dell'Amministrazione aggiudicatrice

L'Amministrazione aggiudicatrice si obbliga a rispettare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza e ad attivare i procedimenti disciplinari nei confronti del personale a vario titolo intervenuto nel procedimento di affidamento e nell'esecuzione del contratto in caso di violazione di detti principi e, in particolare, qualora riscontri la violazione dei contenuti del "codice di comportamento dei dipendenti del Comune" e del D.P.R. 16.04.2013, n. 62, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici.

In particolare l'Amministrazione aggiudicatrice assume l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

L'Amministrazione aggiudicatrice è obbligata a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti l'aggiudicazione, in base alla normativa in materia di trasparenza.

Art. 4. Violazione del Patto di Integrità

La violazione del Patto di Integrità è dichiarata in esito ad un procedimento di verifica in cui venga garantito adeguato contraddittorio con l'operatore economico interessato.

La violazione da parte dell'operatore economico, sia in veste di concorrente che di aggiudicatario, di uno degli impegni previsti a suo carico dall'articolo, può comportare, secondo la gravità della violazione accertata e la fase in cui la violazione è accertata:

- esclusione dalla procedura di gara;
- escussione ed incameramento della cauzione provvisoria ove presentata a corredo dell'offerta;
- risoluzione del contratto per grave inadempimento e in danno dell'operatore economico;
- escussione ed incameramento della cauzione definitiva presentata dall'operatore economico per la stipula del contratto a garanzia della buona esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- responsabilità per danno arrecato al Comune nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva sopra indicata), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune per un periodo di tempo non inferiore ad un anno e non superiore a 5 anni, determinato dall'Amministrazione comunale in ragione della gravità dei fatti accertati e dell'entità economica del contratto;
- segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici ed alle competenti Autorità.

Art. 5. Efficacia del Patto di Integrità

Il Patto di Integrità e le sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della procedura di affidamento.

Ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente Patto di Integrità fra Comune e gli operatori economici e tra gli stessi operatori economici partecipanti alla medesima gara è devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Letto, firmato e sottoscritto digitalmente
Riccione, data sottoscrizione digitale

**L'OPERATORE ECONOMICO
PER LA SOCIETA' GEAT S.r.l.
IL PRESIDENTE
DOTT. SAVERIO SELVA**

**PER IL COMUNE DI RICCIONE
IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA FAMIGLIA
DOTT.SSA STEFANIA PIERIGE'**