

 Comune di Rimini	Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale Ufficio procedimenti Unici	Via Rosaspina, 21 – 47923 Rimini Tel. 0541- 704310 www.comune.rimini.it pec: sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it www.comune.rimini.it c.f.-p.iva 00304260409
--	--	--

PROCEDURA COMPARATIVA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN ESPERTO CUI AFFIDARE L'INCARICO DI LAVORO AUTONOMO PER FORNIRE AL COMUNE UN SUPPORTO TECNICO ESTIMATIVO FINALIZZATO A DEFINIRE I CRITERI DI VALUTAZIONE FUNZIONALI A STABILIRE LA NON CONVENIENZA ECONOMICA DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE ALBERGHIERA UBICATI SUL TERRITORIO COMUNALE AI FINI DELL'EVENTUALE RIMOZIONE DEL VINCOLO ALBERGHIERO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 5 DELLA L.R. 28/1990

SCHEMA DI CONTRATTO

tra

COMUNE DI RIMINI – Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale con sede in via Rosaspina, 21 - 47921 RIMINI, C.F./P.I. 00304260409, rappresentato dal Capo Dipartimento Ing. Carlo Mario Piacquadio, in esecuzione dell'atto di nomina del Sindaco prot. n. 440679 del 27/12/2023;

- Dott. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ cap _____ Via _____ –
C.F. _____ P.I.: _____ chiamato di seguito Incaricato;

PREMESSO CHE

- il Comune di Rimini, a seguito di alcune pronunce della magistratura amministrativa inerenti la disciplina del Vincolo alberghiero ha intenzione di approvare una variante al RUE vigente per la modifica della disciplina degli usi;
- il Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale ha necessità di conferire un incarico di lavoro Autonomo per fornire al comune un supporto tecnico estimativo finalizzato a definire i criteri di valutazione funzionali a stabilire la non convenienza economica degli immobili a destinazione alberghiera ubicati sul territorio comunale ai fini dell'eventuale rimozione del vincolo alberghiero ai sensi dell'art. 3 comma 5 della l.r. 28/1990.

Articolo 1 Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 Oggetto dell'incarico

1. L'incarico ha ad oggetto:
 - a) l'individuazione della metodologia di valutazione estimativa delle aziende ricettive, al fine di individuarne le relative peculiarità;
 - b) l'individuazione e la relativa codificazione dei criteri estimativi di antieconomicità delle strutture alberghiere, che dovranno essere recepiti nelle norme tecniche di attuazione della futura Variante RUE attualmente in itinere;
 - c) la regolamentazione dell'attività di valutazione estimativa di antieconomicità delle strutture alberghiere esistenti a Rimini;

Articolo 3

Modalità di svolgimento

Fase 1

La prima fase riguarda l'individuazione e la definizione di areali territoriali di isovalore, ovvero gli areali che presentano omogenei apprezzamenti di mercato nelle diverse zone del territorio comunale con particolare riferimento al segmento turistico ricettivo.

Fase 2

Dopo aver sviluppato l'articolazione del territorio per areali, l'incaricato dovrà svolgere un'analisi di mercato funzionale ad individuare le tariffe medie di mercato, con riferimento al diverso stellaggio delle strutture alberghiere.

Fase 3

Nella terza fase l'incaricato dovrà:

- definire il concetto di "convenienza economica" della struttura ricettiva, in ragione, oltre che del bilancio positivo della gestione (ovvero laddove i ricavi siano superiori ai costi), anche di ulteriori caratteristiche di redditività della struttura stessa, che potranno anche essere individuate nel corso dell'attività e in funzione delle specificità emerse dalle analisi precedenti.
- individuare, d'intesa con il Comune, i più opportuni indicatori per declinare il concetto di convenienza economica della destinazione d'uso alberghiera di un determinato immobile. Tali indicatori potranno avere natura multidimensionale (ad esempio indicatori economico finanziari, prestazionali, tecnico edilizi, ecc..) e potranno essere individuati ed indagati attraverso specifiche valutazioni.

Fase 4

In funzione degli areali di isovalore, delle macrocategorie alberghiere e degli esiti dei modelli di valutazione semplificati si procederà con messa a sistema degli indicatori e dei criteri da impiegare per la verifica della non convenienza economica delle strutture ricettive e, conseguentemente, per la decisione in ordine all'eventuale rimozione del vincolo alberghiero. Gli esiti e gli output della quarta fase consentiranno la messa a sistema degli strumenti che gli uffici comunali potranno impiegare per le proprie verifiche di anti-economicità nella gestione degli immobili alberghieri.

Fase 5

Nell'ultima Fase l'incaricato dovrà elaborare un documento di sintesi finale che illustrerà i principali contenuti ed esiti dell'attività svolta, con particolare riferimento alle analisi del mercato svolte, ai dati economici e alle metodologie alla base della valutazione, alla definizione dei criteri di verifica della non convenienza economica. In questa ultima fase egli, inoltre, dovrà garantire il supporto tecnico e giuridico-amministrativo per la stesura delle norme tecniche di attuazione e della regolamentazione per la verifica dell'antieconomicità delle strutture alberghiere.

Articolo 4

Durata dell'incarico

1. L'incarico avrà durata dalla data della stipula del relativo contratto e fino al 31 12. 2026.
-

Articolo 5

Compenso e modalità di pagamento

1. Il corrispettivo per lo svolgimento dell'incarico totale è di € 50.117,60 e sarà erogato in 2 stralci in funzione dello stato di avanzamento dell'incarico, comprensivo di oneri contributivi e IVA. Il primo acconto di € 20.000,00, sarà erogato al completamento della II fase. Il saldo di € 30.117,60 sarà corrisposto dopo il completamento dell'incarico

2. Il compenso di cui al comma precedente è comprensivo di tutte le spese da sostenere (ivi compresa l'Iva e l'eventuale Cassa Previdenziale) per lo svolgimento dell'incarico.

Articolo 6

Incompatibilità

Per l'incaricato valgono tutte le cause di incompatibilità previste a riguardo della legislazione vigente. L'incaricato si impegna a segnalare tempestivamente l'insorgere di cause di incompatibilità per sé. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà far valere la risoluzione del rapporto contrattuale senza ulteriori aggravii e richiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti all'incaricato resasi incompatibile all'incarico.

Articolo 7

Trattamento dei dati personali (ART. 13 E 14 DEL Reg. Europeo N. 679/2016)

Con la sottoscrizione del presente contratto l'incaricato prende atto che tutti i dati forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 679/2016 con le modalità e le finalità indicate nell'informativa sotto riportata.

Articolo 8

Codice di comportamento

Oltre agli obblighi connessi alla natura dell'incarico, l'incaricato si obbliga a rispettare le disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini approvato mediante deliberazione di Giunta Comunale in data 23 marzo 2021, n. 95.

La violazione da parte dell'incaricato degli obblighi contenuti nel Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini comporta la risoluzione del presente contratto di incarico, secondo quanto previsto dagli artt. 1453 e 1456 del codice civile, salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

Articolo 9

Controversie

Le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al presente atto, non risolubili in via amministrativa, saranno deferite alla Magistratura Ordinaria. In tal caso il Foro competente sarà quello di Rimini. Sono fatte salve eventuali diverse disposizioni di legge o regolamentari emanate da autorità sovraordinate.

Articolo 10

Rinvio alla legge

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, s'intendono qui richiamate le norme di legge applicabili in materia.

Articolo 11 Spese

Le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, con la sola esclusione degli oneri previdenziali nella misura di legge, sono a carico dell'incaricato.

Letto, approvato e sottoscritto.

L'incaricato

Per il Comune

Dott. _____

Ing. Carlo Mario Piacquadio

Informativa per il trattamento dei dati personali

1. L'inoltro della domanda di partecipazione alla presente procedura comparativa equivale ad esplicita espressione del consenso previsto in ordine al trattamento dei dati personali.

2. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, con riferimento alla attività di trattamento dei dati relativi alla partecipazione al presente bando, si forniscono le seguenti informazioni:

- a) **Indicazione del titolare del trattamento:** Comune di Rimini- Sindaco Dott. Jamil Sadegholvaad – Piazza Cavour, 27 – 47921 - RIMINI e-mail: sindaco@comune.rimini.it - PEC: protocollo.generale@pec.comune.rimini.it
- b) **Indicazione del Responsabile Protezione Dati:** Il Comune di Rimini ha designato quale Responsabile della protezione dei dati lo Studio Paci & C. S.r.l. di Rimini, il quale può essere contattato all'indirizzo mail dpo@studiopaciecsrl.it.
- c) **Finalità e base giuridica:** I dati personali sono trattati dagli uffici del Settore Sistemi culturali di città per tutti gli adempimenti connessi alla procedura comparativa cui si riferiscono e nel rispetto degli obblighi previsti dalla normativa e dalle disposizioni regolamentari in materia. Come si evince dal contenuto stesso del bando, alcuni dati (es: le generalità) sono indispensabili per essere ammessi alla selezione, altri sono funzionali allo snellimento della procedura (es: numero di telefono, indirizzo di posta elettronica). Se i dati richiesti non saranno forniti, il concorrente perderà i benefici in funzione dei quali i dati sono richiesti.
- d) **Oggetto delle attività di trattamento:** Il trattamento riguarda le seguenti categorie di attività: raccolta, archiviazione, registrazione e elaborazione tramite supporti informatici e cartacei.
- e) **Modalità di trattamento:** Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi dettati dall'articolo 5 del Regolamento UE 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento.
- f) **Misure di sicurezza:** I dati sono trattati garantendo la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, di modifica, di divulgazione non autorizzata o di accesso accidentale o illegale.
- g) **Comunicazione e diffusione:** I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali. Indicativamente, i dati vengono comunicati a tutto il personale dipendente dell'Ente coinvolto nel procedimento, ai componenti della Commissione di esperti di cui al precedente articolo 7 designati dall'Amministrazione, ad eventuali soggetti responsabili del trattamento sulla base di contratto o altro atto giuridico. Sono previste, altresì, comunicazioni pubbliche (diffusione) relative all'espletamento delle varie fasi della procedura selettiva.
- h) **Periodo di conservazione dei dati:** I dati saranno conservati per il tempo stabilito dalla normativa vigente.
- i) **Diritti dell'Interessato:** gli interessati hanno diritto:
 - di accesso ai dati personali
 - di ottenere rettifica degli stessi
 - di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

S'informa inoltre che per esercitare i diritti inerenti all'utilizzo ed alla conservazione dei propri dati personali l'interessato potrà rivolgersi al Capo Dipartimento Pianificazione e Gestione territoriale del Comune di Rimini, inviando una comunicazione a mezzo di PEC all'indirizzo sportello.edilizia@pec.comune.rimini.it.
