

CITTA' DI POLICORO

PROVINCIA DI MATERA

UFFICIO CONTRATTI

N. _____ di rep. _____

OGGETTO: Concessione in Gestione dell'area sosta camper di via Lido.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno _____ del mese di _____, in Policoro

(MT) nella Residenza Comunale, innanzi a me, dott.ssa Carmela Fiorenzano,

Segretario Generale del Comune di Policoro, autorizzata a rogare contratti in

forma pubblico-amministrativa ove il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97 co.

4 lett.c) del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, senza assistenza di testimoni per

espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di

legge,

SONO COMPARI

da una parte:

- il dr. Gaetano Rinaldi, nato a Taranto il 27.01.1960, nella sua qualità di

Dirigente del 1° Settore, giusta determinazione 65/280 del 28.04.2016,

domiciliato per la sua carica presso questo Ente, in rappresentanza e per conto

del **Comune di Policoro**, codice fiscale/partita IVA n. 00111210779, che nel

contesto dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Comune", al presente atto

autorizzato ai sensi dell'art. 107, comma 3/c del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

dall'altra parte:

-il sig. _____, nato a _____ il _____,

domiciliato ove sotto indicato, che interviene in questo Atto in qualità

_____ di seguito denominato "Concessionario".

Detti componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri

di firma, io Segretario Generale sono certa, mi richiedono di rogare questo
atto,

PREMETTONO

CHE con deliberazione di G.C. n. _____ del _____ si approvava lo
schema del presente atto per la concessione in gestione dell'area sosta camper
di via Lido di questo Comune e si demandava al Dirigente del 1° Settore il
compito di adottare tutti gli atti necessari per dare attuazione alla
deliberazione;

CHE con determina del 1° Settore n. _____ del _____,
previo esperimento di gara, si aggiudicava la concessione di che trattasi, per la
durata di anni sei, a _____, con l'importo complessivo offerto
di € _____.

CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Policoro e _____ come sopra
rappresentati e costituiti, conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto – Concessione d'uso degli impianti sportivi

Il presente contratto ha per oggetto la concessione in gestione dell'area sosta
camper di via Lido di questo Comune.

L'area sosta comprende: n. 14 posteggi di sosta camper dotati di colonnine
per presa corrente elettrica e per presa acqua; n. 1 piazzola camper service
(area di scarico); n. 1 area per deposito rifiuti; n. 2 servizi igienici; impianto
TVCC esterno.

Art. 2 – Scopo

Lo scopo della concessione consiste nella gestione dell'area sosta camper,
nell'ambito delle finalità istituzionali di sostegno al settore turistico.

La gestione dell'area non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli previsti nella presente concessione.

Art. 3 – Durata, canone della concessione, tariffe

La concessione a gestire l'area di cui trattasi avrà la durata di anni sei a decorrere dalla stipula del presente contratto. E' escluso il rinnovo tacito.

La concessione comporta il pagamento da parte del Concessionario del corrispettivo annuo offerto in sede di gara pari a € _____ (euro

_____/00), oltre IVA, giusta offerta del _____ in atti,

da versarsi in due rate semestrali anticipate entro 5 (cinque) giorni dall'inizio di ogni semestre.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, su richiesta del Concessionario, frazionare ulteriormente il canone suddetto.

Tutti i ricavi derivanti dall'utilizzo e dalla gestione dell'area sosta camper sono a favore del Concessionario. Il tariffario in vigore, concordato annualmente con la Giunta Comunale, deve essere esposto all'ingresso della struttura, in luogo ben visibile agli utenti.

Art. 4 – Uso dell'area

Il Concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'area sosta ed i servizi annessi, in modo corretto, impegnandosi a mantenerlo in perfetto stato di efficienza, conservazione, così da poterlo riconsegnare al Comune, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Art. 5 – Obblighi e diritti delle parti

Il Concessionario dovrà:

A) realizzare gli interventi indispensabili al corretto funzionamento degli impianti, ed in particolare:

I. la recinzione in rete metallica elettrosaldata in filo zincato a caldo e plastificato 1,8/2,3 mm - maglia 50 x 75 mm colore verde RAL 6005;

II. la fornitura ed installazione di n. 2 barriere manuali.

Tali interventi dovranno essere realizzati prima della messa in esercizio dell'attività e, comunque, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'area.

Il mancato rispetto del termine suindicato, per cause dipendenti dal Concessionario, comporta la decadenza dalla concessione;

B) realizzare gli interventi migliorativi offerti in sede di gara, di cui all'offerta tecnica del _____ in atti, nel termine di un anno dalla data di consegna degli impianti.

La realizzazione degli interventi sopraindicati sono a totale carico del Concessionario e rimarranno di proprietà dell'Ente alla scadenza della concessione, senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto o rimborso per le spese sostenute.

Il mancato rispetto del termine suindicato, per cause dipendenti dal Concessionario, comporta la decadenza dalla concessione;

C) osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia applicabili e compatibili con la natura dell'area sosta camper;

D) garantire l'uso della struttura per almeno 180 giorni all'anno;

E) applicare tariffe comunicate annualmente all'Amministrazione comunale per l'uso della struttura;

F) comunicare preventivamente all'Ufficio turismo dell'Ente i periodi di

chiusura dell'area.

Sono, altresì, a carico del Concessionario:

- 1) le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile;
- 2) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, telefono, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'area;
- 3) le spese di manutenzione ordinaria di tutte le infrastrutture dettagliatamente indicate nel verbale di consegna e, segnatamente, le strade interne, le recinzioni, l'illuminazione, le zone verdi, i servizi igienici.

L'Amministrazione Comunale provvederà a scomputare dai canoni di concessione il costo degli interventi di cui al precedente punto A) del 1° comma del presente articolo, debitamente rendicontati, e, comunque, nell'ammontare massimo di € _____ (euro _____ / _____), e nella misura massima del 30% annuo fino a cocorrenza dell'importo riconosciuto, oltre a provvedere, a mezzo dei suoi organi, ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione di tutte le autorizzazioni nulla-osta o quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività.

Art. 7 – Sub concessione e modificazioni degli impianti

Il Concessionario non potrà sub concedere in tutto o in parte, con o senza

corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

Non potranno, altresì, essere apportate modifiche allo stato della struttura oggetto della presente concessione senza esplicito consenso scritto dell'Amministrazione comunale.

Art. 8 – Vigilanza e controlli

Il Comune si riserva il potere di effettuare i più ampi controlli sull'attività svolta dal Concessionario e sullo stato di conservazione della struttura.

Il Responsabile del procedimento curerà, in accordo con gli altri uffici interessati, la verifica della corretta e regolare esecuzione degli interventi obbligatori ed il rispetto dei tempi di realizzazione e dei modi indicati nella documentazione tecnica. A tal fine, lo stesso Responsabile del procedimento comunicherà al Concessionario i nominativi dei dipendenti preposti ad ispezioni e controlli, che saranno tenuti a segnalare per iscritto eventuali inadempienze o irregolarità.

Tali eventuali inadempienze od irregolarità verranno immediatamente contestate al Responsabile incaricato dal Concessionario.

Art. 9 – Validità della graduatoria

In caso di revoca, decadenza dall'aggiudicazione o risoluzione del contratto, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto partecipante che segue nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione.

Art. 10 – Deposito cauzionale definitivo

Il Concessionario ha prestato la cauzione definitiva, pari al 10% del valore del presente contratto, a mezzo polizza fidejussoria della Compagnia _____ dell'importo di € _____.

Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di legge.

Nel caso di inadempienze contrattuali del Concessionario, il Comune avrà diritto di rivalersi di propria autorità della suddetta cauzione.

Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Comune abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto od in parte di essa.

Detta cauzione è rispondente ai requisiti richiesti dalla vigente normativa e contestualmente riconosciuta regolare dal costituito Dirigente.

Art. 11 – Rinnovo

E' vietato ogni tacito rinnovo.

Art. 12 – Responsabilità

Il Concessionario è responsabile dell'esatto adempimento del contratto e della perfetta esecuzione della prestazione.

Di conseguenza, risponderà nei confronti dei terzi e dell'Amministrazione per l'inadempimento alle obbligazioni contrattuali.

Durante l'esecuzione del contratto, il Concessionario è responsabile per danni derivanti a terzi anche dell'operato dei suoi dipendenti e, pertanto, dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con l'obbligo del controllo, al fine di garantire condizioni di sicurezza e prevenzioni infortuni, in tutte le operazioni connesse con la concessione-contratto.

E' fatto obbligo al Concessionario di mantenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne contro azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati derivanti dall'uso e dalla gestione dell'area sosta camper e servizi ad essa inerenti.

Il Concessionario sarà comunque tenuto a risarcire l'Amministrazione del

danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto ogni qualvolta venga accertato che tale danno si sia verificato in violazione alle direttive impartite dall'Amministrazione.

Art. 13 – Personale

E' a carico del Concessionario la responsabilità derivante dai rapporti con il personale dipendente, addetto o incaricato della gestione dell'area sosta camper. I rapporti con il personale dovranno essere regolati dalle leggi e dai regolamenti in vigore, ivi compresi quelli disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili, l'esercizio delle attività professionali nonché dalle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

E' altresì a carico del Concessionario ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante il personale adibito e la stipula di specifiche polizze assicurative a favore di tutto il personale operante nell'impianto sportivo.

Doveri del personale

Il personale preposto è tenuto ad un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza e ad agire in ogni occasione con la diligenza professionale del caso. Il Concessionario dovrà richiamare l'attenzione sull'obbligo di tutti i dipendenti di osservare il più scrupoloso segreto su tutto quanto dovesse venire a loro conoscenza in occasione dell'attività operativa, pena l'applicazione delle sanzioni penali previste in caso di violazione.

Inoltre, il Concessionario dovrà istruire il proprio personale affinché si attenga alle seguenti disposizioni:

- a) provveda alla riconsegna di cose, indipendentemente dal valore e dallo stato, che dovesse rinvenire nel corso dell'espletamento della prestazione;
- b) comunichi immediatamente al personale di custodia qualunque evento

accidentale (es. danni non intenzionali, ecc.) che dovesse accadere nell'espletamento della prestazione.

Sicurezza

Il Concessionario è tenuto a curare che il personale addetto sia assicurato contro infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche in modo che sia dotato di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.lgs. n. 626/94, coordinato con il D.lgs. n. 242/96).

Art. 14 – Assicurazione

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che derivassero a persone o a cose in dipendenza di quanto contemplato dal presente contratto deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico del Concessionario il quale ha stipulato polizze assicurative di Responsabilità Civile Rischi Diversi per eventuali danni arrecati agli utenti, nonché dagli stessi operatori, dal pubblico o da estranei agli immobili, all'arredamento ed agli impianti igienici, oggetto del presente contratto, comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT), per un massimale assicurato di € _____ e Polizza Incendio

rispettivamente n. _____ e n. _____ con allegato, _____ con esclusivo riferimento alla concessione in questione.

Art. 15 – Liquidazione o cessazione dell'attività

Il Concessionario si obbliga per sé e per i suoi aventi causa.

In caso di liquidazione o di cessazione di attività e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, l'Amministrazione provvederà senz'altro alla revoca della concessione.

Art. 16 – Penalità

Nel caso di inadempimento degli obblighi contrattualmente assunti

l'Amministrazione applicherà le seguenti penali:

a) per inosservanza agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00);

b) per grave carenza dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, accertata in sede di sopralluogo da parte dell'Amministrazione comunale, verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00);

c) per chiusura ingiustificata o/e non comunicata dell'area sosta camper, verrà applicata una penale giornaliera di € 50,00 (euro cinquanta/00).

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60 (sessanta) giorni dalla intimazione di pagamento.

Una volta decorso tale termine, le somme dovute a titolo di penale, oltre alle eventuali spese per l'esecuzione d'ufficio, verranno escusse direttamente dal Comune sul fidejussore.

Nel termine di trenta giorni successivi, la fidejussione deve essere reintegrata dal Concessionario pena la decadenza della convenzione.

L'applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della contestazione inviata dall'Amministrazione Comunale.

In caso di assenza o di mancato accoglimento delle controdeduzioni l'Amministrazione procederà all'applicazione delle sopra citate penali mediante escussione del deposito cauzionale definitivo che dovrà essere reintegrato.

Art. 17 – Decadenza – Risoluzione – Recesso – Revoca

Oltre che per scadenza naturale, la convenzione può cessare per decorrenza o revoca della concessione, per risoluzione o per recesso.

Decadenza:

La decadenza dalla concessione verrà pronunciata, previa contestazione scritta, nei seguenti casi:

- a) cessione della concessione o della convenzione;
- b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza il preventivo assenso del Comune;
- c) scioglimento del Concessionario o sua accertata procedura concorsuale in atto;
- d) gestione dell'area sosta camper inferiore a 180 giorni nell'anno solare.
- e) inosservanza da parte del Concessionario di norme di leggi, regolamenti, provvedimenti comunali o per motivi di ordine pubblico;
- f) mancata esecuzione degli interenti previsti dall'art. 5 comma 1, lettere A) e B) della presente convenzione.

Risoluzione:

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 Cod. Civ., in caso di mancato adempimento agli obblighi indicati nel precedente art. 3 comma 2°.

Si procederà alla risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. nei seguenti casi:

- a) in caso di superamento, mediante applicazione di penali, della soglia del 10% dell'importo contrattuale;

b) mancato pagamento del canone;

c) mancato reintegro entro trenta giorni della cauzione nei casi di incameramento parziale o totale della spesa;

d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione, come attestato nei verbali di spralluogo, o nella messa a norma.

Recesso:

a) Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile. In tale ipotesi dovrà essere preventivamente data comunicazione al Comune.

b) Le strutture di cui all'art. 1 fanno parte del patrimonio comunale, pertanto, per esigenze indifferibili o per motivi di pubblico interesse, potranno essere oggetto di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 1671 del Cod. Civ., in qualunque tempo.

Tale facoltà verrà esercitata per iscritto, mediante invio di apposita comunicazione a mezzo raccomandata a/r che dovrà pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima della data del recesso.

In tal caso l'Amministrazione si obbliga a pagare al Concessionario un'indennità corrispondente a un decimo del valore stimato degli investimenti realizzati moltiplicato per gli anni residui di concessione.

Il venir meno, in corso del rapporto, di uno dei requisiti di qualificazione del concorrente determinerà, da parte del Comune, l'esercizio del diritto di recesso dal rapporto contrattuale; in quest'ultimo caso, nulla sarà dovuto al Concessionario a titolo di indennizzo.

Resta salvo il diritto del Comune di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Revoca:

La concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse.

Art. 18 – Rifusioni danni e spese

Per ottenere il rimborso delle spese sostenute e la rifusione di danni di qualsiasi natura (anche con riferimento ai danni derivanti da risoluzione anticipata), il Comune potrà rivalersi, mediante escussione del deposito cauzionale definitivo.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare il deposito cauzionale di cui l'Amministrazione si è avvalsa, a semplice richiesta scritta, entro 5 giorni dalla data di notificazione della stessa.

Art. 19 – Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione è competente il Foro di Matera.

Art. 20 - Rinvio a norme di diritto vigenti

Per quanto non è contemplato nella presente convenzione, si fa rinvio alle leggi e regolamenti in vigore disciplinanti le concessioni.

Il rapporto fra Comune e Concessionario si configura come atto di concessione amministrativa e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alle norme di legge sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Art. 21 – Rendicontazione

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione dell'area sosta camper, il Concessionario deve presentare all'Ufficio Turismo dell'amministrazione Comunale, entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione sulla situazione della struttura, comprendente la proposta degli

interventi di ordinaria manutenzione che il Concessionario deve attuare, una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente, nonché una relazione sull'attività svolta.

Art. 22 – Privacy

Il Comune di Policoro, ai sensi dell'art. 10 della legge 31.12.1996, n. 675 e ss.mm.iii., informa il Concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia.

Art. 23 - Registrazione

Il presente contratto riguarda attività soggetta ad IVA e, pertanto, si richiede, ai fini fiscali, la registrazione a tassa fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26.04.1986, n. 131.

Art. 24 – Spese, imposte e tasse

Tutte le spese, diritti, tasse e contributi, inerenti, pertinenti e conseguenti al presente contratto, nessuno escluso o eccettuato, sono a carico del più volte citato Concessionario, senza possibilità di rivalsa alcuna, la quale, occorrendo, si impegna ad integrare il costituito deposito di € _____ (euro _____ / _____).

Art. 25 – Incompatibilità ex dipendenti comunali

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 26 – Norma di comportamento di collaboratori e/o dipendenti della

Concessionaria

Il Concessionario si obbliga, nell'esecuzione dell'appalto, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013. La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in regione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

Richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto informatico, del quale, per avere le parti dichiarato di esserne a perfetta conoscenza, viene data lettura alle medesime, che, ritenutolo conforme alla loro volontà, meco lo sottoscrivono in ogni sua clausola in segno di piena e completa accettazione.

Nel suo formato di visualizzazione, questo documento si compone di facciate sin qui, scritte con sistema elettronico da persona di mia fiducia.

I componenti appongono personalmente ed in mia presenza la propria firma digitale.

Dopo aver verificato i certificati di firma utilizzati, di cui attesto la validità, appongo personalmente ed in presenza delle parti la mia firma digitale.

Firmato digitalmente:

IL DIRIGENTE DEL 1° SETTORE –

IL CONCESSIONARIO –

IL SEGRETARIO GENERALE –