

COMUNE DI FORIO

**CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE AI SENSI
DELL’ART.45-BIS DEL CODICE DELLA NAVIGAZIONE DEL TRATTO DI
SPIAGGIA DENOMINATO “UN ARENILE APERTO A TUTTI”
SITO IN LOCALITA’
“CHIAIA”**

**Allegato n. 2
“Schema di contratto”**

CONTRATTO

Per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art.45-*bis* del Codice della Navigazione, delle attività relative alla conduzione di un esercizio di "spiaggia libera attrezzata" (SLA)

TRA

Il Comune di Forio, qui di seguito per brevità denominato "Comune", in persona del Capo Settore Ragioneria, Tributi e Demanio, Dott. Vincenzo Rando, legittimato alla stipula del presente atto in forza di determinazione dirigenziale n..... del

E

Il sig....., in qualità di..... qui di seguito per brevità denominato "gestore"

PREMESSO CHE

con determinazione dirigenziale n._____ del _____ è stato approvato un bando per la selezione dei soggetti cui affidare, ai sensi dell'art. 45-bis Cod. Nav. ed in conformità agli atti sopra richiamati, la gestione delle attività relative alla conduzione di n° 1 tratto di arenile in località chiaia, denominato "arenile aperto a tutti" (qui di seguito per brevità definita come "Spiaggia").

il bando di gara, contenente tutte le prescrizioni e condizioni per la partecipazione alla gara è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune di Forio e pubblicato sul sito Internet del Comune;

a conclusione della procedura selettiva, con determinazione dirigenziale n. del, sono state approvate le operazioni di gara e le relative graduatorie di merito ed è stato conseguentemente individuato il soggetto affidatario della gestione;

in particolare il sig.(nella qualità di titolare e/o legale rappresentante dell'Impresa) è stato nominato per la gestione della spiaggia, così come individuata dalla planimetria allegata, ed oggetto di concessione demaniale n. del -----;

Tutto quanto sopra considerato e premesso, fra le parti come in epigrafe costituite

SI STIPULA

quanto segue.

Art. 1 (Premesse)

Le premesse, unitamente agli atti ed ai documenti in esse menzionati ed allegati, formano parte integrante ed essenziale del presente contratto.

In particolare, costituisce ad ogni effetto, documento integrativo del presente contratto il progetto di gestione presentato dal gestore in sede di gara.

Per quanto non espressamente stabilito negli articoli seguenti e/o per quanto si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'interpretazione del presente contratto, si richiamano specificamente le clausole del bando di selezione pubblica approvate con la determinazione Dirigenziale n._____ del _____ richiamata in premessa.

Art. 2 (Oggetto)

Il Comune, in qualità di titolare della relativa concessione demaniale marittima, affida al sig., nella qualità di titolare e/o legale rappresentante dell'Impresa, ai sensi dell'art.45 Cod. Nav., la gestione delle attività relative alla conduzione dell'esercizio di spiaggia menzionato in premessa.

A tal fine, a decorrere dalla stipula del presente atto, il gestore viene immesso nella piena detenzione dell'area oggetto di concessione, nello stato di fatto in cui essa si trova e che il gestore dichiara di ben conoscere e di accettare, comprese le piattaforme, gli allacci a rete e le altre opere predisposte dal Comune, ove presenti.

Il gestore è tenuto ad esercitare, in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità, i servizi alla balneazione previsti in via generale nel bando di selezione nonché quelli da lui stesso proposti in sede di gara e per i quali sia stato conferito un punteggio.

Egli ha altresì la facoltà di intraprendere autonomamente in futuro ulteriori eventuali servizi, purché questi ultimi siano compatibili con le disposizioni indicate nel bando di gara, con le destinazioni progettuali della struttura a disposizione e con il rispetto di ogni altro limite ed obbligo stabilito dal presente contratto e/o dagli atti amministrativi in essa richiamati.

In relazione alle attività svolte e per ogni profilo giuridicamente rilevante, il gestore acquisisce in nome proprio tutte le autorizzazioni amministrative necessarie e/o provvede personalmente a rendere le dichiarazioni richieste dalla legge.

Art. 3 (Manufatti di servizio)

Il gestore è obbligato ad installare ed a mantenere in piena efficienza, a propria totale cura e spesa, i manufatti necessari per l'esercizio della propria attività, che dovranno corrispondere a quanto indicato nel progetto approvato dall'Amministrazione comunale ed a quanto eventualmente previsto negli elaborati tecnici allegati al bando di gara offerti dall'aggiudicatario.

Le eventuali modifiche saranno apportate a seguito di sopralluogo congiunto tra l'impresa aggiudicataria e l'ufficio demanio.

Tali elaborati devono ritenersi, sotto ogni loro aspetto, rigorosamente prescrittivi.

Al gestore è vietato, a pena di decadenza dall'affidamento, realizzare opere diverse e/o ulteriori rispetto a quelle indicate in progetto, ad eccezione degli impianti di facile rimozione connessi all'offerta di servizi ulteriori proposti in sede di gara.

Sono invece ammesse, salvo l'obbligo di **preventiva ed espressa autorizzazione** del Comune a pena di decadenza, lievi modifiche attinenti alla scelta dei materiali ed alla distribuzione interna degli spazi, fermo il rispetto della sagoma e della volumetria.

Tutte le strutture installate dal gestore, utilizzate esclusivamente per i servizi connessi alla balneazione, devono essere smontate e completamente rimosse entro quindici giorni dalla fine della stagione balneare. Le ulteriori strutture che il gestore riterrà idonee al mantenimento per la prosecuzione dell'attività di gestione oltre la stagione balneare, potranno essere mantenute, **previa richiesta di autorizzazione**, a carico del gestore, alla competente Ufficio Demanio del Comune di Forio.

Il gestore mantiene la proprietà dei manufatti, tranne di quelli installati dal Comune, mentre ha l'onere di conservarli tutti a propria cura e spese in luogo di cui abbia disponibilità, diverso dall'area oggetto di concessione demaniale.

Il gestore effettua a propria cura e spese tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che si rendano necessari alle attrezzature, ove presenti, gli allacci a rete e le altre opere predisposte dal Comune (ove presenti) sul tratto di area in concessione.

Art. 4 (Obblighi del gestore)

Per effetto della stipula del presente contratto, il gestore assume i seguenti fondamentali obblighi nei confronti del Comune:

a) porre a libera e gratuita disposizione del pubblico i servizi igienici in dotazione, mantenendone quotidianamente la pulizia e l'igiene;

b) porre a disposizione di chiunque ne faccia richiesta tutti gli altri servizi a pagamento, senza limitazioni o discriminazioni di sorta;

- c)** mantenere la pulizia quotidiana del tratto di area oggetto di concessione demaniale come individuato negli elaborati tecnici allegati, nonché dei tratti limitrofi, limitatamente al 50% purché gli stessi non siano stati dati in concessione a terzi;
- d)** esercitare le funzioni di sorveglianza e di soccorso alla balneazione nel tratto di mare corrispondente all'area del lotto aggiudicatosi;
- e)** vigilare sul tratto di area in affidamento, informando immediatamente il Comando di Polizia Municipale nel caso in cui si determinino situazioni di pericolo per l'incolumità o l'ordine pubblico, o gravi violazioni dell'ordinanza emessa dalla Capitaneria di Porto in materia di disciplina della balneazione;
- f)** stipulare idonea polizza assicurativa, con massimale adeguato, a copertura dei rischi – ivi compresi quelli per furto ed incendio – connessi all'esercizio della propria attività ed all'adempimento dei relativi obblighi;

Art.5 (Informazioni all'utenza)

Sulle vie di accesso all'area libera attrezzata e presso le strutture di servizio devono essere affissi, a cura del gestore, adeguati cartelli che riportino:

- a) la condizione di accesso libero e gratuito alla battigia;
- b) le norme fondamentali dell'ordinanza della Capitaneria di Porto e del Sindaco per la disciplina della balneazione;
- c) i limiti e gli obblighi posti a carico del gestore a tutela della pubblica e libera fruizione del tratto di area;
- d) i servizi a cui il pubblico ha diritto di accedere gratuitamente;
- e) le tariffe in vigore per i servizi a pagamento;
- f) gli uffici dell'Amministrazione Comunale a cui gli utenti possono rivolgersi per segnalare eventuali abusi del gestore, con i relativi numeri telefonici ed orari di apertura.
- g) il logo del Comune di Forio nonché la scritta "Comune di Forio".

I cartelli devono essere scritti anche in lingua inglese, francese e tedesca.

Il gestore è tenuto a concordare preventivamente con il Comune il testo, le caratteristiche grafiche e le dimensioni dei cartelli.

Art. 6 (Limiti e modalità della gestione)

Il gestore della spiaggia ha la veste di titolare di impresa di servizi alla balneazione.

La stagione di apertura della struttura di servizio delle spiagge libere attrezzate è compresa di norma dalla settimana prima di Pasqua al 30 ottobre, salva diversa disposizione stabilita con ordinanza della Capitaneria di Porto, in tema di balneazione.

Al di fuori delle strutture di servizio, il tratto di area oggetto dell'affidamento rimane ad ogni effetto spiaggia in sub concessione. Su di essa il gestore può svolgere tutte le attività di noleggio di attrezzature per la balneazione (ombrelloni, sdraio, lettini).

Inoltre il gestore potrà esercitare le eventuali ulteriori attività di servizio complementari che devono comunque essere svolte senza arrecare danni ai clienti dell'arenile.

Art. 7 (Durata dell'affidamento)

L'affidamento in gestione ai sensi dell'art. 45bis del Codice della Navigazione ha durata di sei anni, pari alla durata della concessione demaniale marittima intestata all'Amministrazione Comunale da cui l'affidamento deriva.

Rimane comunque salva la piena facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una selezione pubblica, in caso della cessazione della gestione, per un nuovo affidamento in gestione dell'esercizio.

Al termine del periodo di affidamento, le aree e le altre strutture di proprietà pubblica dovranno essere restituite al Comune nella loro piena integrità.

Art.8 (Trasferimento della gestione)

E' ammesso il trasferimento per atto tra vivi o *mortis causa* della posizione giuridica del gestore, mediante trasferimento di azienda o di ramo d'azienda, esclusivamente previa autorizzazione e gradimento del Comune, che avrà facoltà di richiedere tutte le garanzie che riterrà necessarie per il mantenimento degli *standard* qualitativi dell'esercizio, come definiti ad esito delle procedure concorsuali.

Il trasferimento è comunque escluso:

1. qualora le qualità personali del cedente siano state decisive, per effetto del sistema di valutazione comparativa delle domande in sede di selezione pubblica, a determinare l'affidamento della gestione.
2. a favore di soggetti privi dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando di gara.

Le disposizioni sopraindicate si applicano anche all'ipotesi di trasferimento della posizione di socio della società di cui il gestore è legale rappresentante.

Art. 9 (Oneri per la gestione)

A fonte dell'affidamento della struttura Spiaggia di cui al precedente art. 2, il gestore si obbliga a versare al Comune:

a) il canone annuo previsto per l'affidamento in gestione della struttura di spiaggia, sita in località _____, oltre ad imposta di registro, e spese accessorie, per una somma pari ad €.....

b) l'importo delle spese contrattuali afferenti alla stipula del presente contratto (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria) – pari a €.....

Le somme indicate ai punti precedenti sono state versate al momento della stipula del presente atto, del che il Comune rilascia al gestore ampia e liberatoria quietanza.

c) La somma di cui al punto a) dovrà essere ulteriormente corrisposta al Comune allo scadere di ogni anno, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, e sarà sottoposta all'usuale adeguamento annuale agli indici ISTAT sul costo della vita;

Art.10 (Controlli sulla gestione)

Salva la piena autonomia imprenditoriale del gestore, il Comune si riserva di esercitare tutti i necessari controlli per verificare il corretto andamento della gestione ed assicurare il rispetto dei limiti e degli obblighi previsti nel presente contratto, anche in funzione di quanto previsto dal precedente art.7.

A tal fine il Comune si avvarrà di propri funzionari o di altri organismi appositamente istituiti.

Il gestore è comunque tenuto a fornire al Comune tutte le informazioni ad esso richieste ed ogni altro dato necessario a costituire gli indicatori per una adeguata valutazione della gestione.

Art. 11 (Garanzie e clausole penali)

Nel caso di violazioni agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel presente contratto, e fatto salvo quanto stabilito al successivo art.12, il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione definitiva costituita dal gestore ai sensi del punto 10. del capitolato speciale, al fine di coprire le spese e/o gli oneri di qualsiasi natura sopportati in relazione alle inadempienze del gestore . Il gestore sarà

in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine all'uopo assegnato, senza possibilità di opporre eccezioni ex art. 1462 del Codice Civile.

Il Comune, in particolare, potrà procedere ai sensi del precedente comma in presenza di ritardi e/o di mancati pagamenti del canone di cui al precedente art.9a), nonché a fronte del mancato rimborso di altre spese di pertinenza del gestore ma anticipate dal Comune stesso, come pure in caso di interruzione definitiva, da parte del gestore e per qualsiasi motivo, delle prestazioni di servizio cui lo stesso è tenuto.

Fermo quanto sopra, il Comune potrà applicare al gestore, con le stesse modalità di cui al successivo articolo 12, comma 2, penale pari a €. 100,00 (Cento/00) al giorno qualora le prestazioni e gli adempimenti cui il gestore è tenuto non siano stati effettuati, siano stati interrotti, ovvero siano stati effettuati in modo incompleto, inadeguato o comunque non rispondente a quanto previsto nel bando di gara.

**Art. 12
(Clausola risolutiva)**

Salvo quanto stabilito al precedente art.11, nel caso di gravi violazioni da parte del gestore agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto, si determinerà la risoluzione dello stesso.

Le violazioni dovranno essere preventivamente contestate al gestore, cui verrà affidato un termine, non inferiore a sette giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

Per effetto della risoluzione, il gestore decadrà dall'affidamento ex art. 45bis Cod.Nav. e sarà tenuto, entro quindici giorni dalla pronuncia di decadenza, a rimuovere le strutture ed i manufatti di sua proprietà insistenti sull'area demaniale.

**Art. 13
(facoltà di recesso)**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di recedere dal presente contratto in conformità a quanto previsto dall'articolo 11 del D.P.R. 252/98.

**Art. 14
(foro competente)**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione della convenzione o del disciplinare, sarà competente il foro di Napoli.

**Art. 15
(domicilio gestore)**

L'impresa dichiara ai fini dell'esecuzione dell'affidamento che il proprio domicilio è _____

_____, si conviene, in conseguenza, che a tutti gli effetti in applicazione del presente contratto in tale domicilio saranno notificato tutti gli atti sia giudiziali che amministrativi, ai quali potrà dare occasione il presente contratto.

Forio, lì _____

Il Gestore

Il Capo Settore Ragioneria, Tributi e Demanio
Dott. Vincenzo Rando