

CITTA' DI ERACLEA

Provincia di Venezia

Rep. n.

OGGETTO: Convenzione per la concessione in uso dell'area demaniale denominata "Darsena Torre di Fine".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di _____, nella
Residenza Municipale di Eraclea sita in Piazza Garibaldi n. 54, Avanti a me
dr.ssa _____, Segretario Generale del Comune di Eraclea, autorizzata
a rogare i contratti nei quali il Comune è parte ai sensi dell'art. 97, comma 4,
lett. c) del D. Lgs. n. 267/2000, si sono costituiti i Signori:

1) _____, nato a _____ () il / / _____, Responsabile
dell'Area Ambiente e Lavori Pubblici del Comune di Eraclea, domiciliato
per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in rappresentanza
e per conto del **COMUNE di ERACLEA** (codice fiscale 84002090276 -
partita iva 00861310274), che nel contesto dell'atto verrà chiamato per
brevità anche "Concedente";

2) _____, nato/a a _____ () il / / _____ e residente a
(), via _____ n. _____, C.F. _____ la quale interviene in qualità di Legale
Rappresentante della ditta _____ . con sede in _____ (), Via _____ n. _____,
C.A.P. _____ – codice fiscale _____ e Part. Iva _____, che nel contesto
dell'atto verrà chiamata per brevità anche "Concessionario".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e legittimazione ad
agire, io Segretario Generale Rogante sono personalmente certo, mi
chiedono di ricevere questo atto, ai fini del quale

*****PREMETTONO*****

CHE con decreto n° del , il Direttore della Sezione Mobilità esprimeva parere favorevole alla concessione, in favore del Comune di Eraclea, delle seguenti aree demaniali e specchio acqueo lungo il canale Revedoli in località Torre di Fine per la realizzazione di una darsena (pratica n° IPRE160038):

- Foglio 52, Mappale 76, area golenale di mq. 2000
- Foglio 53, Mappale 17, area golenale di mq. 1060
- Specchio acqueo di mq. 820 circa
- Occupazione suolo per mq. 2906,10 circa

(proprietà del Demanio Pubblico dello Stato)

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n° 120 del 25/10/2011, l'Amministrazione Comunale approvava la concessione in uso a terzi dell'area attrezzata a darsena;

CHE nella seduta del 21/12/2017 la Giunta Comunale confermava quanto stabilito con D.G.C: n. 120/2011 fissando l'importo a base di gara in € 20.000,00;

CHE con determinazione Reg. Gen. n° 757/ Serv. Patrimonio in data 22/12/2017 veniva indetta procedura aperta per l'individuazione del concessionario, con approvazione delle condizioni, prescrizioni ed obblighi di gestione;

CHE a seguito della gara celebrata in data , la concessione della predetta area attrezzata a darsena veniva aggiudicata – con Determinazione del Responsabile dell'Area Ambiente e Lavori Pubblici Reg. Gen. n° / Serv. Patrimonio in data – alla ditta di (), che ha offerto il

canone annuo di € =, oltre ad IVA come per legge, con un aumento di € = rispetto alla base d'asta;

TUTTO CIO' premesso e considerato, i predetti componenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto della convenzione

Il Comune di Eraclea, come sopra rappresentato, concede in uso alla Ditta.....di (), che come sopra rappresentata accetta, la concessione in uso dell'area attrezzata a darsena ed attracchi fluviali in località Torre di Fine, in premessa identificata, destinata dal P.I. vigente a ZTO "F" – Sottozona "Fb aree per attrezzature di interesse comune" che risulta compatibile con la destinazione in argomento, così come individuata nella planimetria allegata sub A). La planimetria sottoscritta dalle parti costituisce parte integrante del presente atto.

L'area è data in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui essa attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale.

La concessione in uso dell'area di cui trattasi prevede la condizione dello svolgimento delle attività di seguito indicate:

- a) assegnazione dei posti barca disponibili;
- b) rimessaggio delle imbarcazioni;

con l'obbligo dell'effettuazione dei seguenti servizi

- c) sorveglianza e controllo delle attività dei diportisti, delle persone dagli stessi accompagnate nonché dei turisti all'interno della darsena;

d) apertura del ponte girevole sul canale Revedoli con il seguente orario minimo giornaliero: dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 19.30 tutti i giorni dell'anno; il ponte deve essere aperto gratuitamente, su richiesta dei naviganti, garantendo una reperibilità/pronto intervento con un tempo massimo di 30 minuti.

Art. 2 – Obblighi del Concessionario

Il Concessionario si obbliga ad eseguire le attività e i servizi di cui all'art. 1 con la massima diligenza, mettendo a disposizione il personale necessario ed assumendo a proprio carico ogni onere inerente e conseguente.

Lo stesso si obbliga, altresì:

- a) a riservare n° 4 (quattro) posti barca a prezzo agevolato (50% del prezzo pieno) per i residenti nel Comune di Eraclea; nel caso in cui il numero delle richieste sia superiore al numero dei posti disponibili, il Concessionario dovrà porre in essere un sistema di rotazione al fine di garantire che, nell'arco della durata della presente convenzione, tutti i richiedenti abbiano potuto usufruire di un periodo equo a prezzo agevolato;
- b) a riservare in via assoluta n° 2 (due) posti barca ai mezzi di Enti Pubblici destinati ad attività di vigilanza, soccorso ed utilità sociale;
- c) a riservare in via assoluta n° 1 (un) posto barca ai turisti di passaggio la cui sosta sia inferiore alle 24 ore;
- d) a riservare, nel parcheggio pubblico antistante, n° 2 (due) posti macchina facilmente accessibili a favore delle persone portatrici di handicap ai sensi del D.P.R. n. 503/1996;
- e) a provvedere, a propria cura e spese:

- alla manutenzione programmata, almeno annuale, di tutte le strutture in legno mediante opportuno trattamento con vernici isolanti e protettive;
 - alla pronta sostituzione delle strutture in legno che, nell'arco di durata della presente convenzione, si dovessero deteriorare;
 - alla manutenzione dell'area interna e contermina la darsena nonché del parcheggio pubblico antistante la stessa nell'ex conca con: sfalcio dell'erba, potatura piante, ripiantumazione e risemina se necessarie, sistemazione e riporto fondo in ghiaia e roccetta rossa, manutenzione dell'impianto di illuminazione e idrico, manutenzione/sostituzione della segnaletica e tutti quei piccoli interventi che si dovessero rendere necessari per il mantenimento ottimale, funzionale, decoroso e in sicurezza, della struttura;
 - al mantenimento, anche mediante dragaggio, della profondità ottimale del fondale nello specchio acqueo;
- e) a realizzare, a propria cura e spese, le opere di adeguamento ad eventuali norme che dovessero entrare in vigore successivamente alla stipula della presente convenzione;
- f) ad assicurare lo svolgimento dei servizi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene e sicurezza sul lavoro, ivi compresa la dotazione ed il mantenimento di equipaggiamento di sicurezza e soccorso e di presidi mobili antincendio;
- g) a rispettare, per il personale impiegato nell'esecuzione dei servizi, tutte le norme e gli obblighi assicurativi, previdenziali, assistenziali e contrattuali di settore;

h) a rispettare la vigente normativa fiscale, in particolare per quanto concerne l'obbligo di rilascio di ricevuta o scontrino fiscale.

Rimane ad esclusivo carico e responsabilità del Concessionario il rispetto delle norme anzidette.

Art. 3 – Stato e consistenza dell'opera

Il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza del bene, della sua destinazione di piano, delle servitù attive e passive sullo stesso gravanti.

Con la sottoscrizione del presente atto, il Concessionario prende in consegna l'immobile nella consistenza e stato d'uso attuali come risultanti da rilievo fotografico in atti, sottoscritto dalle parti per conferma ed accettazione.

Nessun intervento di sistemazione, potenziamento, miglioramento e/o modifica dell'attuale assetto della darsena e area contermina potrà essere eseguito dal Concessionario senza il preventivo assenso scritto del Concedente.

Alla scadenza della presente convenzione, il Concedente rientrerà nel pieno possesso dell'area ed ogni eventuale miglioria che fosse stata apportata alle strutture esistenti verrà acquisita al patrimonio demaniale senza che da parte del Concessionario possano essere avanzate pretese per indennità o compensi di sorta, anche per la perdita dell'eventuale avviamento commerciale.

Art. 4 – Durata della convenzione

La durata della presente convenzione decorre dal / /2018 (giorno successivo all'aggiudicazione avvenuta il alla presenza della ditta aggiudicataria, come risulta da verbale in atti) fino al / /2024.

Art. 5 – Aspetti economici

Per la concessione dell'area attrezzata a darsena in oggetto, il Concessionario è tenuto a corrispondere al Concedente, un canone annuo di € = (euro /00) oltre ad IVA nella misura di legge, ed all'uopo dimostra di aver provveduto al versamento di € = (IVA 22% inclusa) per la prima annualità, come risulta da incasso del tesoriere comunale n° del .

Il pagamento delle successive annualità dovrà essere effettuato entro e non oltre il mese di marzo di ciascun anno, in unica soluzione. Per i ritardati versamenti il Concedente applicherà gli interessi moratori determinati nella misura pari al tasso legale corrente.

A partire dal secondo anno il canone annuo sarà oggetto di adeguamento annuale in base al 100% dell'indice ISTAT dei prezzi delle famiglie di operai e impiegati.

Il canone di cui ai commi precedenti è comprensivo del canone demaniale che il Comune di Eraclea corrisponde alla Regione Veneto – Ispettorato di porto per la concessione della Darsena di Torre di Fine. Nel caso questo subisca un aumento diverso dall'adeguamento ISTAT annuale, il Concedente si rivarrà sul Concessionario della maggiore spesa. Tale somma dovrà essere versata dal Concessionario entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta.

Il Concessionario avrà il diritto di determinare e percepire tutti gli introiti derivanti dalla gestione della darsena, ivi comprese le tariffe per i posti barca ed i prezzi per i servizi resi; per il servizio di cui al punto d) dell'art. 1, il Concessionario non potrà richiedere ai naviganti alcun pedaggio, rimborso o corrispettivo per il servizio effettuato, in quanto l'apertura è gratuita.

Le tariffe applicate dovranno essere comunicate al Concedente entro il mese di gennaio di ogni anno e dovranno essere esposte al pubblico in modo chiaro e visibile.

Restano a totale carico del Concessionario, senza rivalsa alcuna, le spese di energia elettrica, acqua, riscaldamento e telefono e pertanto i relativi contratti verranno domiciliati per tutta la durata della convenzione presso il Concessionario.

Art. 6 – Responsabilità

Il Concessionario è responsabile, tanto in via civile che penale, tanto verso il Concedente quanto verso terzi, in via diretta ed indiretta per colpa propria o dei dipendenti, di tutti i danni per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o cose, in relazione all'attività di gestione dell'immobile in oggetto, con esonero del Concedente da ogni spesa e responsabilità.

Qualunque danno o guasto dovesse verificarsi alle opere e strutture per effetto dell'uso delle stesse, dovrà essere tempestivamente riparato a cura e spese del Concessionario, nel rispetto delle prescrizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Concedente.

Al fine di provvedere al risarcimento di eventuali danni, il Concessionario ha stipulato, a propria cura e spese, le seguenti coperture assicurative: polizza n° _____ emessa in data ____ / ____ / 2018 – per: incendio contenuto (massimale € _____ =), rischio locativo (massimale € _____ =), responsabilità civile verso terzi (massimale € _____ =).

Il Concessionario si impegna a mantenere le coperture assicurative ed a fornire prova al Concedente dell'avvenuto pagamento dei relativi premi sino alla conclusione del periodo di gestione.

Art. 7 – Carattere del servizio

Le prestazioni oggetto della presente convenzione sono considerate ad ogni effetto servizio pubblico e per nessun motivo potranno essere sospese o abbandonate, salvo nei casi di comprovata forza maggiore.

Il Concedente si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio, con spese a carico del Concessionario.

Art. 8 – Revoca della concessione e recesso del Concedente

Il Concedente si riserva di revocare la presente concessione e recedere unilateralmente dalla convenzione, nei casi e con le modalità previste dalle leggi vigenti nonché per le seguenti ragioni:

- sopravvenuti motivi di pubblico interesse;
- mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento;
- nuova valutazione dell'interesse pubblico originario

risultanti da apposito atto della Giunta Comunale o del Responsabile del Servizio. Costituisce, a titolo esemplificativo, motivo di revoca della presente concessione, la revoca della concessione demaniale da parte della Regione Veneto – Ispettorato di Porto.

Nel caso di revoca, il Concedente rimborserà al Concessionario unicamente la parte del canone annuo corrispondente ai mesi di mancata gestione.

Art. 9 – Controlli, penalità e risoluzione della convenzione

Il Concedente potrà in ogni momento disporre controlli e verifiche sulla corretta utilizzazione del personale, sul rispetto degli adempimenti di tipo contributivo e fiscale e, in generale, sul rispetto delle condizioni di gestione di cui alla presente convenzione.

Le difformità, deficienze e/o mancanze eventualmente rilevate saranno comunicate a mezzo raccomandata a/r al Concessionario che potrà presentare le proprie giustificazioni entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Trascorso infruttuosamente tale termine, ovvero nel caso che le giustificazioni non dimostrino l'infondatezza dei rilievi o comunque la non imputabilità al Concessionario, il Concedente potrà applicare una penale pari ad € 100,00=(*euro cento/00*) da versare entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento del provvedimento di irrogazione della sanzione stessa.

In caso di recidiva specifica, la penale irrogabile sarà pari ad € 500,00=(*euro cinquecento/00*).

Nel caso di ulteriore violazione della medesima condizione contrattuale, è in facoltà del Concedente risolvere di diritto ex art. 1456 c.c. la presente convenzione per inadempimento continuato.

Nel caso, infine, in cui il Concessionario non provveda al versamento delle penali nei termini sopra stabiliti, le stesse verranno incamerate mediante prelievo corrispondente sulla cauzione definitiva di cui al successivo articolo.

Art. 10 – Cauzione

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Concessionario ha prestato apposita polizza fidejussoria n° ed appendice n. 01 emesse da _____ in data / /2018, dell'importo di € _____ = pari al 10% dell'importo complessivo a base di gara, al netto dell'IVA.

In caso di risoluzione della convenzione per grave inadempimento contrattuale del Concessionario, la cauzione verrà interamente incamerata dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento dei danni derivanti dal comportamento contrattuale del Concessionario.

Art. 11 – Controversie

Ogni controversia riguardante l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione, che non sia possibile risolvere in via amministrativa, sarà rimessa alla competenza esclusiva del Foro di Venezia.

Art. 12 – Divieto di cessione, subappalto o sub-concessione

Il presente contratto non può essere ceduto a pena di nullità. E' vietato da parte del Concessionario il subappalto/subconcessione, anche parziale, dei servizi.

Art. 13 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla presente convenzione (bolli, copie, registrazione, diritti, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, restano a totale carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa.

Art. 14 – Registrazione

Ai fini fiscali si dichiara che tutti i corrispettivi di cui alla presente convenzione sono soggetti al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131/1986.

Art. 15 - Norma finale

Oltre alle norme specificate nella presente convenzione, il Concessionario ha l'obbligo di osservare le leggi ed i regolamenti in vigore in materia di Polizia Idraulica.

Per quanto non espressamente previsto in questo atto, le parti si riportano alle norme legislative e regolamentari vigenti con particolare riferimento alla normativa in materia di concessione di servizi e alle disposizioni del Codice Civile per quanto compatibili.

E richiesto io Segretario del Comune ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Dopo di che la convenzione viene firmata dai signori contraenti e da me segretario rogante.

Questo Atto occupa () intere facciate, oltre parte di questa, scritte sotto la mia direzione, con sistema elettronico, da persona di mia fiducia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concedente _____

Il Concessionario _____

Il Segretario Rogante _____