



COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari

Area TECNICA URBANISTICA

SCHEMA DI CONTRATTO

CONTRATTO DI CONCESSIONE DI AREA COMUNALE IN LOCALITÀ LA CIACCIA VIA UGO FOSCOLO A DESTINAZIONE FOOD - SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – GESTIONE BAGNI PUBBLICI – SUPPORTO ALL’ACCESSO ALLA SPIAGGIA AI DIVERSAMENTE ABILI.

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Comune di Valledoria, sede del Comune Corso Europa n. 77, presso l’ufficio del Segretario Comunale, davanti a me Dott. _____, Segretario Comunale del Comune di Valledoria, autorizzato a rogare i contratti nell’interesse dell’Ente a norma dell’art. 97, comma 4 lett. c) e comma 5 del D.L.gs. n° 267/2000 sono personalmente comparsi i Sig.ri:

1) _____, nato a _____, il _____, C.F: _____ domiciliato per l’ufficio presso la sede comunale, il quale, nella sua qualità di Responsabile dell’Area tecnica e Urbanistica del Comune di Valledoria dichiara di agire in legittima rappresentanza del medesimo Ente con sede in Corso Europa n. 77 - Codice Fiscale 80005850906, 01073850909 in forza del Decreto del Sindaco n. _____ del _____ ed in nome, per conto e nell’esclusivo interesse del Comune medesimo. Dichiara inoltre ai sensi e per gli effetti dell’articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del citato decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale o di incompatibilità di cui agli articoli 6 bis della legge 241/90, 7 del DPR. n. 62/2013 e del codice di comportamento integrativo del Comune di Valledoria e che non ricorrono le situazioni e i comportamenti di cui all’art. 14 del D.P.R. n. 62/2013 e del citato codice di comportamento del Comune di Valledoria approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 14.01.2014.

2) il Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ in qualità di _____ della ditta _____, che nel prosieguo dell’Atto verrà chiamata per brevità anche Concessionario;

Dichiara inoltre in qualità di concessionario, consapevole delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del citato decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

- di non essere incorso, negli ultimi tre anni, nella violazione dell’art. 53 comma 16 - ter del D.Lgs. n. 165/2001, così come interpretato dall’art. 21 del D.Lgs. N. 39/2013 obbligandosi altresì, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. N. 62/2013.
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento integrativo dei dipendenti del Comune di Valledoria approvato con Deliberazione della Giunta 2 del 14.01.2014, e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto
- la violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l’Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

PREMESSO CHE

- il Comune di Valledoria è proprietario di un'area standard individuata al foglio 22 mappali 1416 e 1978 (parte) ubicata in Località La Ciaccia Via Ugo Foscolo di mq. 80,00 come da planimetria facente parte integrante e sostanziale della Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 10/03/2022;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del _____ è stato approvato l'indirizzo per l'affidamento in concessione d'uso di un'area di disponibilità pubblica ubicata nel territorio comunale in Località La Ciaccia Via Ugo Foscolo (come di seguito specificato), per finalità turistico – naturalistiche - ricreative (somministrazione di alimenti e bevande – intrattenimento – gestione dei bagni pubblici ivi ubicati – supporto all'accesso alla spiaggia ai diversamente abili).;

- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. ___ del _____ è stato approvato il bando di gara e i relativi allegati;

Le parti come sopra costituite stipulano quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

ART. 2 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il Comune di Valledoria, con sede in Corso Europa, n.77 – CAP 07039 – partita IVA n.01073850909 concede in uso un'area di disponibilità pubblica ubicata nel territorio comunale in Località La Ciaccia Via Ugo Foscolo (come di seguito specificato), per finalità turistico – naturalistiche - ricreative (somministrazione di alimenti e bevande – intrattenimento – gestione dei bagni pubblici ivi ubicati – supporto all'accesso alla spiaggia ai diversamente abili) al Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ in qualità di _____ della ditta _____.

ART. 3 – CONDIZIONI ED USO DELL'AREA.

Quanto in oggetto sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore od omissione nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere, tali condizioni, come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. Quanto in oggetto sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, con accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta. Rimane a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative ed o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Valledoria ed o di altri enti pubblici.

Il concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria ed od adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito.

Tali eventuali interventi saranno effettuati a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'ufficio tecnico comunale, senza che egli possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Valledoria, prima, durante o al termine del rapporto di concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte ed alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite al Comune di Valledoria tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative.

Ogni modifica, miglioria od addizione effettuata su quanto in oggetto, non preventivamente autorizzata, dovrà essere rimossa prima della scadenza della concessione.

La violazione anche di una sola delle predette prescrizioni comporterà la risoluzione unilaterale della presente concessione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 4 – CANONE DELLA CONCESSIONE.

Il canone annuo di concessione è pari ad euro come da graduatoria approvata con Determina n..... del

ART. 5 – DURATA DEL CONTRATTO.

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

È vietato ogni rinnovo tacito.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere prorogata (proroga tecnica) per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure finalizzate all'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art.120, comma 11, del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi patti e condizioni.

Alla scadenza del contratto il concessionario provvederà altresì a propria cura e spese alla cessazione di tutti i contratti relativi alle utenze, ed ai servizi in genere, a lui intestati.

ART. 6 – MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE.

Il pagamento del canone dovrà avvenire in un'unica soluzione entro il giorno 30 settembre di ogni annualità. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario dovrà:

- a) provvedere tramite professionista abilitato, entro 15 (quindici) giorni dalla stipula del contratto di concessione, alla richiesta di acquisizione del titolo abilitativo (tramite sportello SUAPE) necessario all'installazione della struttura mobile, chiosco e/o pergola in materiale ligneo, in merito alla idoneità e sicurezza di strutture ed impianti, in conformità alle norme vigenti in materia, ed alla piena agibilità dei locali ai fini del loro utilizzo, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Valledoria ed o di altri enti pubblici;
- b) provvedere a propria cura e spese alla realizzazione della struttura da adibire ad attività di somministrazione di alimenti e bevande – intrattenimento – gestione dei bagni pubblici ivi ubicati – supporto all'accesso alla spiaggia ai diversamente abili, ed eseguire altresì la gestione della struttura;
- c) provvedere a sua cura e spese alla richiesta di autorizzazioni e realizzazione degli allacci alle reti pubbliche (acqua, elettricità, gas, fognatura, telefono, eccetera);
- d) eseguire qualsiasi ripristino dell'area adiacente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande – intrattenimento – gestione dei bagni pubblici ivi ubicati – supporto all'accesso alla spiaggia ai diversamente abili, che si rendessero necessarie a seguito dei lavori di installazione degli stessi e di realizzazione degli allacci alle reti pubbliche;
- e) provvedere a sua cura e spese all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande – intrattenimento – gestione dei bagni pubblici ivi ubicati – supporto all'accesso alla spiaggia ai diversamente abili;
- f) utilizzare la struttura e l'area concessa unicamente per lo scopo sopra indicato;

- g) provvedere alla custodia e pulizia delle strutture e dell'area pertinenziale oggetto di concessione, eseguendo altresì i necessari interventi di manutenzione degli arredi esistenti, delle alberature, delle staccionate e dei percorsi in genere;
- h) non cedere a terzi o sub-cedere il contratto salve le deroghe previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- i) garantire in qualsiasi momento ai funzionari comunali preposti dall'Amministrazione Comunale, l'accesso alle strutture ed all'area pertinenziale oggetto di concessione comprese le aree pubbliche limitrofe per le verifiche ed i controlli delle condizioni stabilite nel presente avviso e successivo contratto;
- j) provvedere al regolare pagamento del canone di concessione offerto in sede di gara pena la decadenza della concessione;
- k) alla scadenza della concessione, od in caso di cessazione per qualsiasi motivo, provvedere alla restituzione delle aree date in concessione, ed alla cessione gratuita delle strutture realizzate e non rimosse;
- l) garantire l'esercizio dell'attività per un periodo minimo di apertura di 150 giorni compreso tra il 1° maggio ed il 30 settembre di ogni anno. Eventuale deroga verrà concordata con l'Amministrazione Comunale esclusivamente per il primo anno di concessione per cui può essere autorizzato un periodo di apertura inferiore qualora i lavori per l'installazione della nuova struttura non fossero conclusi in tempo utile;

ART. 8 - REQUISITI PER IL MANTENIMENTO DELLA CONCESSIONE.

Il Comune, per il mantenimento della concessione, potrà verificare il permanere in capo al concessionario dei seguenti requisiti minimi:

- a) essere in possesso dei diritti politici e civili;
- b) non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati che non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- c) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.120 della Legge n.689/1981 e *ss.mm.ii.*;
- d) non essere nelle condizioni che determinano l'esclusione ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. n.36/2023 e *ss.mm.ii.*;
- e) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.10 della Legge n.575/1965 e *ss.mm.ii.*, in materia di disposizioni antimafia;
- f) essere in regola con concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative ed o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'area secondo la destinazione specificata;
- g) essere in regola con i pagamenti di tutte le imposte e tasse locali e comunali.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti, soci-amministratori, individuati dall'art.2, comma 3, del D.P.R. n.252/1998 e *ss.mm.ii.*, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

ARTICOLO 9 – PROPRIETA' DELLE STRUTTURE.

Tutte le strutture dovranno essere realizzate a proprie cure e spese dal concessionario in esecuzione dell'offerta tecnica presentata per la partecipazione al presente bando, previa acquisizione dei titoli abilitativi.

Entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza della concessione, od in caso di cessazione per qualsiasi motivo, od in caso di mancato accordo col nuovo assegnatario, il Responsabile dell'Area Patrimonio del Comune procederà alla redazione del verbale di inventario e di rilascio; il concessionario scaduto

avrà facoltà di partecipare nella redazione dello stesso. Nel caso in cui, purché notiziato del giorno e dell'ora, il concessionario scaduto non partecipi alla redazione del predetto verbale, quest'ultimo avrà, comunque, piena legittimità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. L'Amministrazione, che ne valuta l'interesse e lo stato d'usura, acquisisce al patrimonio Comunale - senza nulla dover corrispondere a nessun titolo al concessionario custode - tutte le strutture, tutti gli impianti, tutti gli accessori (e, comunque, ogni cosa) esistenti ed allocati- al momento della redazione del verbale di inventario e di rilascio - all'interno di quanto oggetto di concessione o, a descrizione dell'Amministrazione, le demolisce e smaltisce a spese del concessionario.

In ogni caso nulla sarà dovuto a nessun titolo al concessionario in ordine alle migliorie strutturali eventualmente apportate a quanto oggetto di concessione durante il periodo di concessione stessa.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune di Valledoria da ogni qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi dipendenti o ad attrezzature, derivante da comportamenti di terzi estranei all'organigramma, nonché da danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose dall'attività del proprio personale in relazione alla gestione oggetto della gara. Il Comune di Valledoria ed i suoi rappresentanti saranno esentati da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi e attrezzature impiegati nell'espletamento dei servizi, anche se di proprietà comunale, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare, anche se dovuti a carenze di manutenzione, essendo la stessa a carico del concessionario.

Il concessionario deve adottare nel corso dell'utilizzo dell'area e delle strutture tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari, atti a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti e del proprio personale, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati.

Il concessionario è responsabile, penalmente e civilmente, di tutti i danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del presente contratto.

Il concessionario si impegna:

- per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale, a provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristino delle cose danneggiate. In difetto vi provvederà l'Ente addebitandone l'importo, maggiorato del 20% (venti per cento) a titolo di spese generali, all'aggiudicatario;
- ad assumere diretta responsabilità nei confronti del Comune e di terzi per ogni danno derivante dal servizio, ivi compreso il caso di intossicazione alimentare a utenti ed eventuali terzi presenti nella struttura, dovuta a forniture o preparazioni alimentari inadeguate.

L'omissione da parte dell'assicurato di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le inesatte o incomplete dichiarazioni dell'assicurato all'atto della stipulazione del contratto o durante il corso dello stesso, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni sempre che tali omissioni o inesatte dichiarazioni non siano frutto di dolo.

L'aggiudicatario sarà responsabile del buon uso, della buona conduzione e conservazione dell'area e di quant'altro di proprietà del Comune di Valledoria e si impegna a restituire i beni consegnati nelle medesime condizioni in cui li riceve.

Quanto acquistato direttamente dall'aggiudicatario dovrà essere di ottima qualità e comunque conforme alla vigente normativa in materia di sicurezza, di igiene.

ART. 11 – GARANZIA CAUZIONALE.

Il concessionario, a garanzia degli impegni da assumere con il presente atto, trasmette cauzione definitiva nella misura del 10 % dell'importo complessivo della concessione di 12 anni pari a € _____, a mezzo di _____ emessa in data _____ dalla società _____

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del Concessionario, l'Ente avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel

termine che gli sarà prefissato, qualora l'Ente Appaltante abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

Qualora il concessionario interrompa l'attività per cause non imputabili al Comune di Valledoria, si procederà all'incameramento della garanzia cauzionale secondo le seguenti modalità:

- A. INTERRUZIONE ENTRO 6 (SEI) ANNI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE: incameramento del 50 % della garanzia cauzionale.
- B. INTERRUZIONE TRA I 6 (SEI) E I 12 (DODICI) ANNI DALLA DATA DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE: incameramento del 25 % della garanzia cauzionale.

ART. 12 - POLIZZA ASSICURATIVA.

L'Appaltatore ha costituito apposita polizza assicurativa n. _____ emessa in data _____ dalla società _____ a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi, intendendosi per tali anche l'Amministrazione Comunale ed il personale ed o collaboratori della stessa, a qualunque titolo derivanti dalla fruizione dell'area concessa e delle strutture ivi installata, con massimale 3.000.000,00 (tremilioni/00) per danni alle persone ed euro 1.000.000,00 (unmilione/00) per danni a cose.

ART. 13 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

ART. 14 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE.

A tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio in _____

ART. 15 – SPESE DI CONTRATTO, IMPOSTE, TASSE E TRATTAMENTO FISCALE.

Il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari.

Tutte le spese di bollo, registrazione fiscale del contratto, diritti di segreteria ed altre eventuali, nessuna esclusa, sono a carico dell'impresa.

Agli effetti della registrazione fiscale si dichiara che il valore del presente contratto è di € _____.

ART. 16 - OBBLIGHI AI SENSI DEL DPR 16.04.2013 N. 62 -CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

L'appaltatore dovrà provvedere, pena la decadenza dal contratto, a informare i propri dipendenti e collaboratori dell'estensione nei loro confronti degli obblighi di condotta previsti nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune di Valledoria, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 14.01.2014 in quanto compatibile.

A tal fine si dà atto che l'amministrazione ha trasmesso all'appaltatore copia della documentazione di cui sopra, per una sua più completa e piena conoscenza. L'appaltatore si impegna a trasmettere copia di detta documentazione ai propri collaboratori, a qualsiasi titolo ed a fornire prove dell'avvenuta comunicazione. La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e sopra richiamati può costituire clausola di risoluzione del presente contratto.

L'amministrazione verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a 10 giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del

contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ART. 17 - PATTO D'INTEGRITÀ

È parte integrante del contratto, seppur non materialmente allegato, il Patto di Integrità di cui alla deliberazione di G.R. 30/1 6 del 16 giugno 2015, adottato dal Comune di Valledoria con delibera di Giunta Comunale n° n. 78 del 20.09.2016;

ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 216/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR) esposta per esteso presso l'ufficio.

L'Ente committente informa l'affidatario che il titolare del trattamento dati è il Comune di Valledoria con sede in Valledoria Corso Europa n. 77 e che relativamente agli adempimenti inerenti il contratto, Responsabile del suddetto trattamento è _____, Responsabile dell'Area tecnica – Urbanistica.

ART. 19 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Tutte le controversie tra il Comune di Valledoria e il concessionario, derivanti dall'esecuzione del contratto, saranno deferite al foro di Sassari.

Io Segretario Generale del Comune ho ricevuto il presente atto, redatto mediante strumenti informatici su n. _____ pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza, previo accertamento delle identità personali, mediante l'apposizione di firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.03.2005 n° 82 Codice dell'Amministrazione Digitale, verificata a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22.02.2013.

In presenza delle parti io Segretario Generale ho firmato il presente documento informatico con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. 82/2005

Per il COMUNE: Il Responsabile del Area Tecnica _____

IL CONCESSIONARIO – RAPPRESENTANTE LEGALE: _____

IL SEGRETARIO COMUNALE: _____