

Rep. N. del

COMUNE DI LAGOSANTO

PROVINCIA DI FERRARA

Contratto di concessione amministrativa onerosa per l'affidamento dell'uso e della gestione dell'area attrezzata adibita a darsena fluviale denominata "Darsena di Marozzo" con annessi servizi ad Enti del Terzo Settore – periodo 2019/2025 – CIG ZBA2839BFB.

OGGI

Alle ore _____ del giorno _____(XX) del mese di _____
(XX) dell' anno duemiladiciannove (2019)

TRA

Il Comune di Lagosanto (cf 00370530388), in seguito per brevità definito **Comune**, rappresentato dall' arch. Elena Berveglieri, Responsabile del Settore LL.PP. dell' Ente presso la cui sede in Piazza 1° Maggio 1 è domiciliato per ragioni d' ufficio, il quale interviene, non in nome proprio, ma a nome, per conto ed in rappresentanza del Comune predetto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 13.03.2019;

da una parte E dall' altra

l' Ente _____
_____ in seguito, per brevità
definito **Concessionario**, con sede legale in _____ via
_____ n. ___ c.f. _____, legalmente rappresentata dal
Sig. _____, nato a _____ il
_____ e residente a _____ in Via
_____ c.f. _____;

premessi che :

- il Comune di Lagosanto in attuazione del procedimento di cui alle proprie delibere n. 15 del 17.03.2003 e n. 35 del 24.06.2003, aventi per oggetto l' approvazione della convenzione tra comuni e provincia per la realizzazione del percorso ciclo pedonale denominato Antica via del Sale; ha realizzato un percorso ciclo pedonale di cui è parte anche una darsena fluviale denominata Darsena Marozzo.
- espletta la procedura ad evidenza pubblica, con determinazione n. _____ del _____ è stata aggiudicata a _____ la concessione della gestione e l' uso dell' area adibita a Darsena di Marozzo sulla base di un' offerta che recepita con la presente concessione.

tutto ciò premesso,

il Comune ed il Concessionario

stipulano quanto segue :

1) **Oggetto della concessione**

Il Comune, nella sua qualità di Ente concedente, proprietario dei locali facenti parte del patrimonio indisponibile e di Demanio Comunale, denominato DARSENA MAROZZO concede l' uso e la

gestione dell' immobile di seguito descritto, al Concessionario, il quale lo accetta, riconoscendo che la struttura è destinata a darsena fluviale.

L' area interessata è identificata al N.C.E.U. del Comune di Lagosanto al Fg. 7 mappale 3 e 2, così come individuato in planimetria allegata sub. E).

Il sito in questione è ubicato in Via San Appiano – località Marozzo di Lagosanto destinata a darsena fluviale lungo il fiume Po Vecchio di Volano, nella quale insistono una serie di servizi che consentono di posteggiare agevolmente i natanti e agevolano le persone in partenza ed in arrivo dalle escursioni lungo il Po di Volano.

Nello stato di fatto è possibile elencare i seguenti manufatti:

- a) Pontili mobili con colonnina erogazione utenze
- b) Scivolo di immersione
- c) Pergolato con struttura in alluminio mq. 56,00
- d) Ripostiglio legno mq. 3,05
- e) Tettoia in legno mq. 155,80
- f) Locale cucina mq. 21,70
- g) Locale deposito mq. 8,35
- h) Servizio igienico cucina mq. 3,38
- i) Ripostiglio eterno mq. 9,56
- j) Servizi igienici esterni
- k) Recinzione di confine
- l) Cannello carrabile e pedonale in ferro zincato
- m) Impianto elettrico
- n) Impianto idrico
- o) Adduzione gas tramite bombola opportunamente recintata.

2) Consegna del bene oggetto di concessione

L'immobile sopra descritto è consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con ogni diritto, pertinenza e dipendenza e con tutte le servitù attive e passive inerenti, che il Concessionario dichiara di conoscere come corretto e veritiero.

All'atto della consegna dell'immobile sarà redatto un apposito verbale di consegna ricognitivo dello stato di consistenza del bene, sottoscritto dal Responsabile del Settore LL.PP. e dall'aggiudicatario.

3) Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula.

Non è ammesso il tacito rinnovo.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della Convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di indennizzo per il concessionario, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

4) Canone di concessione

Il canone di concessione della struttura è stimato forfetariamente in € 100,00 oltre IVA nella misura di legge se dovuta, per anno per ogni anno di contratto.

Il versamento dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il mese di settembre di ciascun anno .

Il pagamento non può essere sospeso né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

Il ritardo della corresponsione del canone comporta l'applicazione degli interessi legali sulla somma.

5) Deposito cauzionale – polizza fidejussoria

Nessuna garanzia si rende necessaria in quanto non si prevedono obbligazioni derivanti dalla sottoscrizione del presente contratto.

6) Obblighi del concessionario

Il concessionario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare l' immobile con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia unicamente con le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nell' avviso pubblico e nel presente contratto.

Il concessionario dovrà farsi carico:

- a) delle spese di conduzione, di pulizia e di manutenzione ordinaria dell' immobile e di tutti gli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata della rapporto giuridico.
- b) pulizia, manutenzione e controllo periodico della perfetta efficienza delle attrezzature, degli oggetti mobili e degli arredi.
- c) delle eventuali spese di manutenzione straordinaria ivi inclusi quelli volti a conseguire migliorie tecnico-strutturali, quali impianti di energia alternativa comunque dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Il Concessionario è responsabile:

- a) della buona conservazione e della continuativa efficienza dei locali che devono essere utilizzati secondo la loro destinazione ed in base alle prescrizioni contenute negli artt. 6 e 9 della presente concessione.

- b) della vigilanza e custodia dell' area adibita a Darsena e delle sovrastanti strutture.
- c) di eventuali danni o infortuni non riconducibili agli obblighi della proprietà occorsi a chiunque durante la durata della concessione. Se tali danni sono causati da estranei, il Concessionario manleva il Comune da qualunque responsabilità salvo, una volta ripristinato lo status quo ante e rifiuti gli eventuali danni, esercitare il diritto di rivalsa nei confronti dei terzi stessi.
- d) dell' inosservanza, anche da parte di estranei, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni, infortuni o manomissioni

Il Concessionario è tenuto altresì, sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, a dotarsi dei documenti tecnico-amministrativi prescritti per lo svolgimento delle attività di pubblico esercizio, con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di conformità degli impianti, incendi e quant' altro previsto per la fattispecie, fornendo immediatamente al Comune ogni probante documentazione dell' intervento rispetto degli obblighi qui richiamati.

Rimangono inoltre a carico del Concessionario la richiesta e l' ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria per l' uso e per la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato.

Il Concessionario è tenuto a promuovere ed a favorire iniziative di interesse turistico, culturale e sociale al fine di incrementare le attività di educazione ambientale all' interno dell' area, avviare un processo di crescita della ricettività locale, valorizzare il territorio nel suo aspetto naturalistico – ambientale, storico, culturale ed archeologico.

Il Concessionario risponderà di tutti i danni causati all' immobile o a terzi frequentatori, nel corso della concessione, nonché di quelli che risulteranno all' atto della riconsegna del bene.

7) Spese

Sono a carico del concessionario:

- a) la tassa raccolta rifiuti;
- b) le spese relative ai consumi di energia elettrica
- c) le spese relative ai consumi di acqua
- d) le spese relative ai consumi di gas
- e) le spese relative al riscaldamento/raffrescamento
- f) le spese relative agli impianti telefonici fissi sia per fonia che per dati
- g) i canoni demaniali relativi all' utilizzo dell' area adibita a DARSENA.

8) Revoca /decadenza della concessione

Il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dall' avviso pubblico e del contratto da parte del Concessionario comporterà la decadenza della concessione.

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, oltre che nelle ipotesi espressamente previste negli articoli precedenti e successivi e nel relativo contratto.

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell' interesse pubblico. Sono fatte salve, in ogni caso le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

A pena di decadenza, sono vietate la concessione e/o la sub-concessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo della concessione – contratto e/o dell' immobile in questione.

9) Opere, addizioni e migliorie.

Il Concessionario non può, senza il consenso scritto del Comune, eseguire modifiche anche se ritenute migliorative degli elementi strutturali oppure innovazioni, migliorie o addizioni di qualsiasi genere dell' immobile.

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quelle opere di abbellimento, modifiche, migliorie ed addizioni che, comunque, apportasse a sue spese ai locali durante la concessione e che dovranno essere mantenuti al termine della concessione stessa, come appartenenti al Comune, derogandosi così espressamente al disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

Tutte le opere realizzate nei locali oggetto della presente concessione e regolarmente autorizzate, sono acquisite in

proprietà dall' Amministrazione Comunale fin dal momento della loro esecuzione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo, compenso o risarcimento a qualsiasi titolo ai sensi dell' art. 934 C.C..

L' Ente si riserva la facoltà di far rimuovere al concessionario eventuali opere non autorizzate, senza che la medesima sia tenuta a corrispondere indennità di sorta.

Pur non rientrando gli arredi e le attrezzature nelle disposizioni dei precedenti paragrafi, il Concessionario dovrà comunicare al Comune, al fine dell' ottenimento del relativo nulla-osta, ogni intervento di miglioramento o di addizione che li riguardi.

10) Assicurazioni

Il Concessionario si impegna a stipulare una idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all' attività del medesimo svolta presso l' unità immobiliare, per i danni derivanti al Comune o a terzi, cose o persone nell'esecuzione delle attività di impresa oggetto del Contratto.

A tal fine il Concessionario provvederà a stipulare apposita polizza, senza franchigia, per eventuali danni causati a terzi nel corso dell' espletamento dell' attività, compresi quelli derivanti dai prodotti erogati, con massimali non inferiori a:

- a. € 1.000.000,00 per ogni sinistro
- b. € 1.000.000,00 per ogni persona sinistrata
- c. € 500.000,00 per danni a cose

Il Concessionario all' atto della stipulazione del presente contratto dovrà consegnare copia delle polizze, unitamente alla quietanza del

pagamento del premio e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

11) Controlli ed accertamenti

Il Concessionario dovrà permettere l' accesso all' area ai tecnici incaricati dal Comune, previo avviso anche telefonico, per consentire di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto, nell' interesse del Comune stesso.

12) Riconsegna dell' immobile

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l' immobile all' Ente concedente in buono stato d' uso e di manutenzione, con tutte le migliorie apportate e gli adeguamenti realizzati, senza che nulla sia dovuto al dal Comune di Lagosanto, come da precedente art. 9.

13) Spese e registrazione del contratto

Eventuali spese connesse alla stipulazione del presente contratto e quelle per gli oneri accessori, nessuna esclusa, sono ad esclusivo carico del Concessionario.

14) Modificazioni alla concessione

Ogni modifica alla presente concessione, all' infuori di quelle modifiche imposte per legge ad una o ad entrambe le parti dovrà essere formulata, pena la sua nullità, in forma scritta.

Eventuali acquiescenze o tolleranze del Comune di Lagosanto non costituiranno, in alcun caso, modifiche contrattuali.

15) Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente contratto di concessione è competente il Foro di Ferrara.

16) Informazioni ai sensi dell' art. 13, D.Lgs 196/2003

Nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento europeo n. 679/2016 il concessionario ha l' obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza o in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né farne oggetto di comunicazione senza l' espressa autorizzazione dell' Amministrazione comunale. Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dei servizi in oggetto nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento europeo n. 679/2016.

17) Norma Finale

Il rapporto tra il Comune di Lagosanto e si configura come atto di concessione amministrativa della gestione e uso dell' immobile in oggetto

Per quanto non espressamente regolamentato dalla presente concessione, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile, nonché dalle leggi nazionali e regionali e dai regolamenti comunali applicabili.

LAGOSANTO li

IL RESPONSABILE DI SETTORE LL.PP.

L' ASSOCIAZIONE

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 1341 C.C. di aver letto e di accettare tutte le singole condizioni sovrariportate ne presente schema di contratto di concessione ed in particolare.

- Art. 1 – Oggetto della concessione
- Art. 2 – Consegna del bene oggetto di concessione
- Art. 3 – Durata della concessione
- Art. 4 – Canone di concessione
- Art. 5 – Deposito cauzionale
- Art. 6 – Obblighi del concessionario
- Art. 7 – Spese
- Art. 8 – Revoca/decadenza della concessione
- Art. 9 – Opere, addizioni e migliorie
- Art. 10 – Assicurazioni
- Art. 11 – Controlli ed accertamenti
- Art. 12 – Riconsegna dell' immobile
- Art. 13 – Spese e registrazione del contratto
- Art. 14 – Modificazioni alla concessione
- Art. 15 – Foro competente
- Art. 16 – Informazioni ai sensi dell' art. 13, D. Lgs 196/03
- Art. 17 – Norma finale

LAGOSANTO li

IL RESPONSABILE DI SETTORE LL.PP.

L' ASSOCIAZIONE