



COMUNE DI LATINA
POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
PATRIMONIO E DEMANIO

Registro n. _____

Repertorio n. _____

Affidamento in concessione pluriennale di n° 8 aree pubbliche sul Lungomare di Latina, tratto Capoportiere - Rio Martino (Tratto "B"), per lo svolgimento di servizi di miglioramento connessi all'utilizzazione dell'arenile.

CONTRATTO

L'anno 2016 (duemilasedici), il mese di _____ del giorno _____

TRA

il COMUNE DI LATINA, (CONCEDENTE), CODICE FISCALE E PARTITA iva N. 00097020598, rappresentato dall'Arch. Giovanni Della Penna, nato a....., domiciliato per la carica nella Casa Comunale, il quale interviene al presente atto in qualità di responsabile del Servizio Politiche di gestione e assetto del territorio, Demanio e Patrimonio, ai sensi dell'art.107 del D.lgs. 267/2000

E

Il/la Sig./ra _____ (CONCESSIONARIO), Codice Fiscale e P.IVA _____, rappresentato da _____, nato/a a _____ il _____ che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante, domiciliato a _____

PREMESSO

Che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1161/2001 sono state dettate le linee guida in materia di gestione dei beni demaniali marittimi;

Che è stato pubblicato sul B.U.R.L n. 22 del 10/08/2002 il Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio con il quale è stato approvato l'Accordo di programma, sottoscritto in data 24/06/2002, relativo al Piano di utilizzazione dell'Arenile (P.U.A.), adottato con Deliberazione di C.C. n. 5/2000 del 28/02/2000;

Che con deliberazione di C.P. n.104 del 20/12/04 la Provincia di Latina ha deliberato la declassificazione a strada comunale della S.P. lungomare pontino, compreso il tratto Capoportiere -Rio Martino e che la stessa è stata acquisita al patrimonio comunale, come da Verbale di consegna, prot.54875 del 23/05/2008.

Che con Deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio comunale, n.01/2016 del 13/01/2016 è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica necessaria per addvenire all'affidamento in concessione delle otto aree comunali ubicate sul Lungomare di Latina tratto "B" Capoportiere - Rio Martino, ove installare i chioschi che dovranno fornire all'utenza servizi di miglioramento connessi all'uso dell'arenile, formulando i criteri da rispettare e gli indirizzi da seguire nell'espletamento della procedura di gara e nella stipulazione del contratto.

Che con Determinazione Dirigenziale n. 297 del 02/03/2016 è stato approvato il Bando di gara di cui sopra;

che con la suddetta determinazione dirigenziale sono stati confermati quali atti di riferimento della gara e parte integrante allegata al bando gli Allegati "A" e "B", consistenti la planimetria ubicativa delle aree ed il progetto esecutivo della tipologia dei chioschi, come approvati con la Deliberazione di Giunta Municipale n.258 del 19/04/2004, relativa alla procedura di gara espletata precedentemente per l'assegnazione in concessione delle medesime aree, e secondo i pareri espressi dal Ministero per i beni e le attività culturali, dell'Ente Parco nazionale del Circeo e della Sovrintendenza per i beni architettonici e del paesaggio, nonché secondo le disposizioni delle leggi regionali e nazionali.

Che dal _____ è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio on line del Comune di Latina per 26 giorni consecutivi il Bando di gara per l'Affidamento in concessione pluriennale di n.8 aree pubbliche sul Lungomare di Latina, tratto Capoportiere - Rio Martino (Tratto "B"), finalizzate allo svolgimento di servizi di miglioramento connessi all'utilizzazione dell'arenile.

Viste le istanze presentate dai concorrenti partecipanti al bando di gara, pervenute nei termini previsti all'art.11 del Bando.

Viste le risultanze dei lavori svolti dalla Commissione allo scopo nominata con Determinazione dirigenziale n. _____ del _____, pervenuta all'elaborazione della graduatoria;

Vista la Determinazione dirigenziale n. _____ del _____, affissa all'Albo Pretorio on line del Comune di Latina a decorrere dal _____, con la quale è stata approvata la graduatoria di cui all'espletamento del bando di gara, ed aggiudicate definitivamente le aree pubbliche in oggetto a favore dei primi tre classificati, secondo i termini del bando.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1) - OGGETTO

1. La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. Il presente contratto ha come oggetto l'affidamento in concessione temporanea della postazione n. _____ ubicata al km. _____ della strada Lungomare di Latina, tratto Capoportiere - Rio Martino (Tratto "B"); la postazione consiste di una superficie coperta complessiva di mq.147 (superficie comprensiva delle rampe di accesso), sulla quale installare un manufatto di facile rimozione, tipologia Chiosco, conformemente al progetto approvato dall'A.C. con D.G.M. n. 258/04, finalizzato allo svolgimento di servizi minimi indispensabili e di miglioramento connessi all'utilizzazione dell'arenile.

Art.2) – DURATA

1. L'affidamento in concessione di cui alla presente procedura ha una durata complessiva pari ad anni 6 (sei), a partire dal 1 maggio al 30 settembre di ogni anno, e potrà essere rinnovato alla scadenza per altri 6 (sei) anni;
Il termine ultimo di valenza, compreso il rinnovo e stabilito al 30 settembre 2021, è inderogabile e l'affidamento in concessione decade definitivamente;
2. Per il montaggio del chiosco è consentito un periodo di tempo adeguato (20/30 gg.) a garantire l'inizio delle attività per la data stabilita.
3. In caso di condizioni meteorologiche avverse i soli locali relativi ai servizi stagionali consentiti (attività di somministrazione alimenti e bevande e attività di noleggio delle attrezzature da spiaggia) possono essere smontati sin dal 01/09 di ogni anno, fermo restando che devono essere però sempre essere garantiti i servizi minimi indispensabili per la tutela dell'incolumità pubblica.
4. Allo scadere della validità temporale della concessione il concessionario si impegna a sgomberare a propria cura e spese l'area occupata e riconsegnarla nel pristino stato a questa amministrazione comunale. Scaduto detto termine senza che sia stato provveduto a quanto sopra stabilito, alla rimozione provvederà il Comune con spese in danno degli interessati, spese che saranno recuperate, previa notifica, a mezzo della Tesoreria Comunale nei modi e forme di legge.
5. Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone preavviso di almeno 6(sei) mesi, con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art.3) – CANONE

1. Il canone per la concessione dell'area è stabilito in € _____ annui, così come risulta dall'offerta economica presentata ed allegata in copia conforme al presente contratto sotto la lettera A).
2. Il pagamento del canone annuale, deve essere versato all'Amministrazione comunale, entro il 30/04 di ogni anno di attività ed in ogni caso prima dell'inizio dell'attività stagionale, esclusivamente tramite bonifico bancario.
3. In caso di ritardo nel pagamento del canone annuale entro i tempi stabiliti, sarà applicata una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo fino ad un massimo di 30 giorni. Decorso tale termine inutilmente,

- il Concedente potrà disporre l'incameramento della cauzione definitiva presentata.
4. In caso di istanza di recesso dal contratto da parte del concessionario, come indicato nel successivo art.9, il canone versato anticipatamente non verrà restituito ed il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per eventuali spese sostenute.

Art.4) - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga a :

1. Installare il chiosco sul tratto della strada comunale. Lungomare Pontino compreso tra Capoportiere e Rio Martino, nella piazzola aggiudicata, nel rispetto del dimensionamento previsto all'art.1;
2. A realizzare il chiosco in conformità al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di G.M. n. 258/04, con i materiali ivi indicati ed in ottemperanza alla tipologia concertata con la Soprintendenza per i Beni Architettonici del Lazio , di cui all' Allegato "B" del bando di gara.
3. Ad installare il chiosco nella garanzia del rispetto dell'ambiente e della tutela della fascia dunale adiacente all'area in concessione, assumendo ogni cautela per la tutela della duna e della vegetazione ivi esistente.
4. A non eccedere i limiti di superficie assegnategli, ne a variarli; a non erigere opere non consentite nè variare quelle ammesse; a non destinare ad altro uso quanto forma oggetto di concessione;
5. A garantire:
 - I servizi igienici per uomini e donne, oltre ad un bagno fruibile ai diversamente abili appositamente segnalato;
 - La postazione di primo soccorso in caso di incidenti;
 - L'assistenza a terra per un corretto posizionamento degli ombrelloni ai fini della sicurezza pubblica.
6. A mantenere le opere pro disabili previste nonché a garantire agli stessi l'accesso al mare ed alla struttura, eliminando ai sensi dell'art. 27 della legge 118/71, della legge 104/92, nonché della legge 13/89 e sue modifiche ed integrazioni, le barriere architettoniche che ne impediscono il libero ingresso, il godimento e l'accessibilità;
7. A garantire l'assistenza balneare, dalle ore 8,30 alle ore 19,30, e comunque nel rispetto delle disposizioni impartite dall'Autorità, tenendo in prossimità della battigia n. 1 pattino, o imbarcazione idonea, che dovrà essere condotto da persone in possesso di regolare abilitazione, di salvataggio rilasciata dalla Soc. Nazionale di Salvamento o dalla Federazione Nuoto Italiana. Tali battelli dovranno essere adeguatamente attrezzati per il soccorso e dovranno essere muniti in ogni caso di due salvagente anulari e di cinture di salvataggio nel numero ritenuto necessario dall'Autorità Marittima; i suddetti obblighi minimi relativi all'assistenza balneare potranno essere tuttavia integrati giusta Ordinanza balneare rilasciata annualmente dall'Ente competente.
8. A mantenere il chiosco in perfetta efficienza ed in stato di decorosa manutenzione per tutta la durata della concessione.
9. A consentire l'accesso nei manufatti e/o strutture impiantate sulla zona al personale del servizio comunale competente, degli organi di vigilanza, dell'amministrazione finanziaria dello Stato e delle altre Pubbliche Amministrazioni titolari del potere di controllo e ispettivo.
10. Il Concessionario sarà direttamente responsabile verso il Comune, dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone e alle proprietà nell'esercizio della presente concessione.

Art.5) - PROGETTO GESTIONALE

1. Le attività svolte avranno, per tutta la durata della concessione, le caratteristiche minime illustrate nel progetto di gestione proposto dal concessionario in sede di partecipazione alla gara per l'aggiudicazione dell'affidamento in concessione dell'area in oggetto. Il progetto deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente contratto ed in quanto tale, sottoscritto dalle parti, viene conservato agli atti dell'Ufficio contratti del Comune di Latina.
2. Gli adempimenti previsti sono posti a carico del concessionario e potranno essere oggetto di accertamenti da parte degli operatori di Polizia Municipale con conseguente applicazione di sanzioni in caso di accertato inadempimento.
3. Il Concessionario si inoltre impegna a provvedere all'osservanza delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, di personale e di prevenzione degli infortuni e degli incendi. In particolare il Concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgsl.626/94 e successive modificazioni e integrazioni sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.
4. Il Concessionario si assume ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed infortunistici per tutto il personale impiegato, sotto qualsiasi forma, nello svolgimento delle attività di cui alla presente convenzione.

Art.6) - CAUZIONE

1. Il Concessionario ha versato all'A.C. cauzione definitiva dell'importo di € 7.800,00, tramite bonifico bancario, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali: per la fornitura dei servizi minimi obbligatori di cui al punto 10.4 del bando di gara, nonché per il pagamento delle penali, del risarcimento dei danni e dei maggiori oneri derivanti dall'inadempimento;

2. Nei suddetti casi l'Amministrazione provvederà ad incamerare la cauzione fino alla concorrenza delle somme necessarie ed il concessionario dovrà ricostituire la predetta nella misura originaria entro 10 giorni dalla notifica da parte del Comune. In caso di inadempienza di quest'ultimo l'Amministrazione potrà risolvere di diritto il presente contratto senza che il concessionario nulla possa pretendere a nessun titolo.

Art.7) - DIVIETO DI CESSIONE.

1. Il presente affidamento in concessione non può formare oggetto di cessione. L'eventuale cessione è nulla di diritto e comporta la risoluzione ipso-iure del contratto.
2. L'attività dovrà essere gestita direttamente dal gestore che potrà avvalersi esclusivamente di personale alle proprie dipendenze.
3. E' consentita la sospensione dell'attività da parte del titolare concessionario per un periodo massimo di giorni 15 e per una volta sola, durante il quale il concessionario stesso dovrà ugualmente garantire lo svolgimento dell'esercizio da parte di terzi. Tale sostituzione temporanea dovrà essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione Comunale e autorizzata. L'impossibilità dello svolgimento dell'esercizio dovrà essere comprovata e valutata da parte dell'Amministrazione Comunale.
4. Saranno a carico del gestore tutte le comunicazioni ed iscrizioni previste dalla legge sia ai fini previdenziali che fiscali.
5. Gli addetti alla somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igieniche, nonché della documentazione e dei certificati richiesti dalle norme vigenti.
6. Il personale dipendente dovrà essere in regola con la normativa riguardante il rapporto di lavoro relativo al ramo di attività espletata in esecuzione al presente contratto.
7. Non sono consentite variazioni della veste giuridica del contraente originario o variazione della compagine societaria finalizzati ad eludere il divieto stabilito nel presente articolo.
8. L'inadempimento di una qualsiasi delle obbligazioni contenute nel presente articolo comporta la decadenza automatica.

Art.8) - PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO FINALE

1. Il Concessionario si impegna a munirsi, prima dell'apertura al pubblico, del provvedimento autorizzativo annuale finale da rilasciarsi a cura dello Sportello Unico delle AA.PP. ai fini dell'esercizio temporaneo delle attività previste (procedimento congiunto): montaggio del chiosco, occupazione area demanio marittimo, svolgimento dell'esercizio delle attività di somministrazione alimenti e bevande e attività di noleggio degli ombrelloni;
2. a tal fine il concessionario si impegna a presentare annualmente apposita istanza allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Latina, nonché a presentare tutta la documentazione necessaria ai fini del rilascio del provvedimento finale, come richiesta dall'ufficio preposto, in adempiendo a tutti i termini previsti dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti comunali.

Art.9) - TASSA OCCUPAZIONE DEL SUOLO

Per l'effettiva occupazione del suolo pubblico il Concessionario corrisponderà al Concessionario incaricato all'incasso dei tributi comunali, INPA SpA, per ciascuna stagione estiva, la tassa per l'area pubblica occupata con il chiosco, secondo le Tariffe predisposte dal concessionario stesso.

Art.10) – DECADENZA DEL CONTRATTO

1. L'amministrazione concedente potrà revocare o dichiarare la decadenza dell'affidamento in concessione dell'area e la conseguente risoluzione del contratto nei casi in cui il concessionario:
 - reiteri un adempimento rilevato
 - non stipuli l'apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, come specificato all'art11;
 - non provveda al montaggio del chiosco nel termine di 30 giorni dal rilascio della relativa autorizzazione al montaggio;
 - non venga riscontrata la postazione di salvataggio a mare (pattino) con un numero di assistenti qualificati che garantisca la sicurezza dei bagnanti dalle ore 8,30 alle ore 19,30, e comunque nel rispetto delle disposizioni impartite dalle autorità competenti;
 - ceda lo svolgimento dell'esercizio dell'attività a terzi non essendo consentita la sub-concessione;
 - sospenda l'esercizio dell'attività per un periodo superiore a giorni 15.
 - sospenda l'esercizio dell'attività più di una volta.
 - qualora invada la duna o contravvenga al divieto di collocare alcunché al di fuori dell'ingombro progettato e autorizzato.
 - incurra in fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale;
 - subisca condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate;
 - manchi rispetto alle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;

- qualora le attività svolte non rispondano ai livelli di qualità minimi ed alle modalità indicate nei progetti presentati in gara, come risultante da accertamento da parte di Polizia municipale o dal Ente concedente;
 - in tutti i casi in cui risulti non ottemperante agli obblighi previsti dal presente contratto ed in particolare, a quanto stabilito agli artt.5-6 e 7.
2. Nei predetti casi il Comune sarà autorizzato a revocare il presente contratto prima della scadenza pattuita ed il Concessionario si obbliga a sgomberare, a proprie spese, l'area occupata asportando i manufatti impiantati, e di riconsegnare la stessa nel pristino stato.

Art.11) – CIG e OBBLIGHI SULLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Amministrazione concedente si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L.136/2010 e succ. modifiche e integrazioni.

Il CIG della presente gara è il seguente:.....

Nell'eventuale constatazione dell'esecuzione di transazioni non conformi alle disposizioni di legge si procederà ad immediata risoluzione del contratto.

Art.11) – RESPONSABILITÀ VERSO TERZI

1. Il Concessionario solleva l'Amministrazione concedente da qualsiasi rischio o onere, assumendosi la responsabilità in ordine a danni diretti o indiretti che potessero derivare da terzi durante lo svolgimento delle attività previste ed in genere per azioni od omissioni proprie e/o di terzi.
2. A tal fine dovrà stipulare, a completo suo carico, apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi e incendio;
3. Il concessionario si impegna a presentare la polizza assicurativa, con la relativa quietanza di pagamento, all'Ufficio SUAP contestualmente all'istanza di rilascio del provvedimento autorizzativo finale.

Art.12) – DOMICILIO

Per ogni effetto il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare all'Amministrazione concedente ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del contratto.

Art.13) – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio al bando di gara ed alla normativa particolare e generale che regola la materia.

Per tutte le controversie concernenti il presente atto si adirà l'autorità giudiziaria competente in materia.

Art.14) – REGISTRAZIONE

Il presente atto è soggetto a registrazione. Tutte le spese inerenti la stipula e la registrazione del presente atto sono a carico esclusivo del concessionario.

Letto, Confermato e Sottoscritto

Per il Comune di Latina (CONCEDENTE):

Arch. Giovanni Della Penna _____

Il CONCESSIONARIO: _____

Visto:

Il Segretario Generale Dott.
