

SCHEMA DI CONTRATTO
PER L'AFFIDAMENTO IN SUB CONCESSIONE DI AREA DI CARENAGGIO
SITA NELL'APPRODO TURISTICO DI DIANO MARINA

TRA

la Società Gestioni Municipali S.p.A, con sede in Diano Marina (IM), Piazza Martiri della Libertà n.1, (P.Iva 01320870080), in persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante pro tempore, sig. Domenico SURACE (C.F.: SRC DNC 69S24 I600A), a quanto infra autorizzato dagli atti sociali (di seguito anche: GM).

- da una parte

Il/la _____, con sede in _____, in persona del _____ e legale rappresentante *pro tempore*, Sig./Sig.ra _____ (C.F.: _____), a quanto infra autorizzato dagli atti sociali (di seguito anche: Affidatario).

-dall'altra parte

PREMESSO

1. che GM è titolare di una concessione demaniale marittima assentita dal Comune di Diano Marina con atto _____ in data _____, repertorio n. _____ e reg. n. _____, rilasciata in capo alla Società predetta allo scopo di gestire un complesso multifunzionale, composto da un approdo turistico per imbarcazioni da diporto, con annessi servizi, attività complementari, ed ormeggi;
2. che all'interno di tale compendio, precisamente sull'appendice del molo di sottoflutto dell'approdo citato, si trova un'area adibita a carenaggio e manutenzione imbarcazioni, delle dimensioni di circa mq 435,80, come meglio descritta nell'allegato sub 1 (planimetria) al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, già affidata in gestione a terzi, con l'assenso della competente Amministrazione comunale, da ultimo, giusta contratto a data 3 settembre 2005, autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Bruno Trucco di Diano Marina, in pari data, rep. n. 70366, racc. n. 24033, registrato a Imperia il 6 settembre 2005, al n. 772/2;
3. che tale affidamento è giunto a naturale scadenza in data 30/06/2021;
4. che, conseguentemente, GM ha avviato una apposita procedura ad evidenza pubblica per la

selezione di un nuovo affidatario;

5. che, all'esito della ridetta procedura, tra i soggetti partecipanti l'offerta di/della _____, è stata giudicata l'offerta migliore;

6. che, in ossequio ai previsti adempimenti, si addivene alla stipula del presente atto.

**Tutto ciò premesso, tra le parti,
come sopra indicate,
si conviene e stipula quanto segue.**

Articolo 1 – Premesse.

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

Articolo 2 – Oggetto e durata dell'affidamento.

Con il presente atto GM affida, anche ai sensi di cui all'art. 45 bis cod. nav., a _____, che accetta, la gestione dell'area adibita a carenaggio e manutenzione imbarcazioni, sita sull'appendice del molo di sottoflutto dell'approdo di cui in premessa, delle dimensioni di circa mq. 435,80, come meglio descritta nell'allegato sub 1 al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.

La suddetta area viene affidata al sub-concessionario in via esclusiva per l'esercizio dell'attività di cui sopra.

E' fatto divieto al sub-concessionario:

- di utilizzo dell'area stessa e delle strutture tutte ivi site per scopi diversi da quelli espressamente suindicati, anche in via temporanea;
- di cessione dell'attività oggetto di -e/o di immissione di terzi nella- subconcessione in assenza di preventivo consenso espresso di GM e di pertinente autorizzazione dell'Autorità Marittima e/o degli Enti competenti.

La durata dell'affidamento viene stabilita in anni 6 e mesi 6, a decorrere dalla data di sigla del presente atto. Conseguentemente, l'affidamento avrà scadenza in data 31/12/2027.

Alla scadenza indicata, la presente concessione cesserà di produrre ogni effetto.

Il sub-concessionario dichiara di essere a conoscenza e di accettare il fatto che la validità e la durata del contratto è subordinata alla -e direttamente discendente alla validità e/o durata e/o permanenza in essere delle pertinenti concessioni demaniali marittime in capo alla Società e che in caso di scadenza, decadenza e/o revoca e/o cessazione per qualsivoglia motivo e/o ragione della validità ed efficacia di tali concessioni, il contratto perderà automaticamente efficacia, senza che allo stesso spetti alcun

indennizzo e/o rimborso e/o risarcimento di qualsivoglia natura e/o genere. A tal fine il sub-concessionario dichiara fin d'ora di rinunciare a qualsivoglia eventuale azione e/o pretesa in merito.

Articolo 3 – Corrispettivi.

Il corrispettivo annuale di affidamento è stabilito in € _____ (Euro _____/00), oltre IVA se ed in quanto dovuta.

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in n. 2 rate annuali, dell'importo di € _____, mediante bonifico bancario sul c.c. _____ IBAN _____, con scadenza il _____ di ogni mese _____, a far data da _____.

Il corrispettivo verrà aggiornato annualmente in misura pari al 100% delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo accertate dallo stesso Istituto, verificatesi rispetto all'anno precedente a quello di riferimento. I ratei di pagamento subiranno proporzionale adeguamento.

Il mancato e/o il ritardato pagamento in tutto o in parte, per qualunque causa, di due rate, anche non consecutive del corrispettivo, comporterà la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1456 cod. civ. a danno del subconcessionario, che dovrà considerarsi costituito automaticamente in mora.

In caso di ritardo nei pagamenti, fatto salvo quanto disposto sopra dal successivo art. 9, saranno dovuti a GM per il periodo di ritardo, interessi moratori a termini di legge.

Il corrispettivo di affidamento sarà in ogni caso aumentato in misura proporzionale all'eventuale aumento del canone base di concessione complessivamente dovuto da GM alle competenti Autorità ed Enti per effetto di interventi legislativi o per effetto di atti amministrativi, in modo tale da mantenere indenne GM da detti incrementi.

Articolo 4 – Interventi.

Il sub-concessionario non potrà eseguire alcun intervento in sito se non previa autorizzazione della Società e degli Enti/Autorità competenti.

L'inottemperanza a tali obblighi, anche in via parziale, comporterà l'automatica risoluzione di diritto del contratto, a danno del subconcessionario.

Al termine dell'affidamento e/o in tutti casi di anticipata cessazione del rapporto in oggetto, per qualsivoglia ragione e/o motivo, tutte le opere, i lavori, gli interventi, gli impianti e le strutture e/o quant'altro eventualmente realizzato dal subconcessionario, accessori, pertinenze ed annessi di ogni genere compresi, resteranno di esclusiva proprietà di GM, senza che al subconcessionario spetti alcun indennizzo, compenso e/o rimborso di sorta.

Articolo 5 – Oneri di gestione.

Il subconcessionario si obbliga ed è tenuto a:

1. evitare qualsiasi forma di inquinamento del pubblico demanio e del mare;
2. fare eseguire ogni prevista lavorazione e/o intervento in sito solo previo consenso di GM ed in costanza di ogni necessario assentimento da parte delle competenti Autorità ed Enti, e sotto la direzione di un tecnico abilitato all'esercizio della professione di riferimento;
3. ottemperare e far ottemperare anche al proprio personale ed a terzi aventi accesso all'area tutte le disposizioni normative in materia di organizzazione e sicurezza dei cantieri e dei luoghi di lavoro;
4. garantire e assicurare a sue esclusive ed integrali cura e spese:
 - la vigilanza all'interno dell'area ad esso affidata in subconcessione;
 - l'assistenza a mare e a terra a mezzo di personale qualificato, in numero adeguato alle esigenze di riferimento;
 - i servizi di assistenza, rimessaggio, oltre che gli eventuali servizi accessori previsti;
 - l'ottimale funzionamento, in genere, dell'area e della struttura.

E', altresì, a carico, esclusiva spesa e competenza del subconcessionario:

- la gestione e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle costruzioni, dei manufatti, degli impianti, delle strutture, delle dotazioni esistenti e/o realizzande in sito, così come di ogni loro eventuale pertinenza impianto, dotazione e/o accessorio;
- in generale, ogni onere e/o spesa per l'ordinaria e/o straordinaria manutenzione dell'area e di ogni manufatto e/o impianto ivi sito, nulla escluso.

Sono, inoltre, a carico esclusivo al subconcessionario tutti i costi, le spese, le imposte, le tasse e/o ogni esborso in genere inerente all'area, alle strutture ed ai manufatti ivi siti, nonché al loro funzionamento e gestione, (tra cui, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: acqua, luce, gas, telefono, energia elettrica in genere, tassa smaltimento rifiuti, e quant'altro).

Il subconcessionario dovrà:

- assumere a proprio esclusivo carico ogni e qualsiasi obbligazione inerente l'attività effettuata;
- non ingenerare nei terzi la convinzione che l'attività venga svolta in nome e/o per conto di GM;
- mantenere in perfetta efficienza l'area e le strutture in oggetto nulla escluso;
- custodire l'area, i manufatti le attrezzature e quant'altro oggetto di subconcessione con la diligenza del buon padre di famiglia, vigilando sulla loro conservazione;

- consentire a GM e/o suoi incaricati, in qualunque momento, l'accesso all'area in oggetto, senza necessità di preavviso alcuno.

L'inadempimento e/o l'inottemperanza, anche parziali, alle obbligazioni ed agli impegni di cui al presente articolo comporterà la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1456 c.c. a danno del subconcessionario, che dovrà considerarsi costituito automaticamente in mora.

Art. 6 - Tariffe e uso.

Il subconcessionario si impegna ed è tenuto ad effettuare direttamente, con l'ausilio di personale proprio a ciò preposto e specializzato, ogni operazione di alaggio, varo e sollevamento di imbarcazioni e/o natanti.

Il tutto nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed antinfortunistica.

Il subconcessionario è responsabile di qualsiasi sinistro, danno o infortunio che si verifichi all'interno dell'area, con integrale manleva da ogni responsabilità in merito di GM.

Il subconcessionario è, inoltre, responsabile di qualsiasi sinistro, danno o infortunio che si verifichi all'esterno dell'area oggetto di subconcessione, se derivante dall'esercizio della propria attività, sempre con integrale manleva da ogni responsabilità in merito di GM.

Le tariffe di sosta, carenaggio, sollevamento, alaggio e varo, ed ogni altra pertinente tariffa devono essere preventivamente approvate da GM, anche in caso di aggiornamento/adeguamento.

Il subconcessionario dovrà provvedere alla regolare pulizia dell'area, dei manufatti, degli impianti, dei pozzetti di decantazione degli inquinanti e/o di ogni altra opera e/o struttura e/o impianto presenti e/o realizzandi sull'area.

Il subconcessionario è, altresì, tenuto al rispetto di ogni pertinente normativa di riferimento per la tenuta, il carico, lo scarico, lo smaltimento e quant'altro inerente, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo i materiali ed i liquidi derivati dalla pulizia delle carene e/o delle pompe di sollevamento, gli olii e le batterie esausti, nonché i rifiuti ordinari, speciali, pericolosi e non, prodotti in sito e/o derivanti da qualsiasi ciclo di lavorazione effettuato sull'area.

Il subconcessionario è, inoltre, tenuto all'eliminazione di qualsiasi tipo di inquinamento da olii, idrocarburi e similari, all'interno e all'imboccatura dello specchio acqueo portuale, anche se non direttamente dipendente da attività esercitata dallo stesso. In tale ultimo caso le attrezzature a ciò necessarie saranno messe a disposizione dello stesso da parte di GM.

All'interno dell'area di carenaggio è vietato ogni tipo di pitturazione con uso di aria compressa e/o sistemi similari.

E' possibile procedere alla sabbiatura di carene solo nel periodo compreso tra il 01 di Ottobre ed il 30 di aprile di ogni anno; il tutto a condizione che lo scafo oggetto di intervento sia preventivamente schermato con copertura *ad hoc*.

Il lavaggio delle carene, con uso di idropulitrice, deve essere effettuato innalzando apposita schermatura per evitare cadute di inquinanti e la dispersione di acqua nebulizzata e/o liquidi e/o materiali di altro genere verso le banchine, le aree limitrofe e/o in mare.

Tutte le operazioni di taglio, smerigliatura carteggiatura e/o simili che comportino l'uso di attrezzature particolarmente rumorose devono essere effettuate in orari consoni al fine di non arrecare molestie agli utenti ed a terzi.

Il subconcessionario potrà esercitare la propria attività esclusivamente all'interno dell'area in concessione. E' vietato il deposito, lo stoccaggio e/o lo stazionamento di materiali di qualsiasi tipo, di imbarcazioni su carrelli e non, di invasature, puntelli o altro simile, al di fuori dell'area di carenaggio. Sul fronte mare, lato imboccatura dell'approdo, non potrà essere ormeggiata, se non per il tempo strettamente necessario alle operazioni di alaggio e varo, nessuna imbarcazione ad esclusione di quella di servizio in eventuale dotazione del subconcessionario.

Articolo 7 – Assicurazioni.

Il subconcessionario è tenuto a sottoscrivere:

1. Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
2. Polizza assicurativa per incendio, danni causati da atti vandalici, terrorismo, sabotaggio e calamità naturali ai beni e alle strutture oggetto della sub-concessione, con un massimale non inferiore al loro valore commerciale.

Art. 8 – Indennità e avviamento.

Al termine del contratto il subconcessionario non potrà rivendicare alcuna indennità o compenso per l'eventuale miglioramento anche per avviamento dell'attività e dell'area in oggetto, nulla escluso, e/o altre indennità di qualsiasi natura o genere.

In ogni caso, all'atto della cessazione degli effetti e/o dell'efficacia del presente atto, nessun indennizzo e/o somma di denaro a qualsivoglia titolo spetterà al subconcessionario.

Articolo 9 – Clausola risolutiva.

Il presente contratto dovrà intendersi unico ed inscindibile.

Le prestazioni e le obbligazioni assunte dal subconcessionario si intendono tutte essenziali e determinanti per il buon fine del contratto.

In caso di mancato adempimento, o adempimento anche parziale e/o non tempestivo di una sola delle predette prestazioni e/o di una sola disposizione e/o clausola del presente contratto da parte del subconcessionario GM potrà risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., fatto salvo comunque il diritto al risarcimento danni.

L'eventuale tolleranza da parte di GM di comportamenti del subconcessionario in violazione delle disposizioni del presente contratto e/o di ogni pertinente disposizione regolamentare e/o di legge di riferimento non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di procedere per la risoluzione del contratto e/o esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e condizioni ivi previsti, oltre al risarcimento di ogni danno patito e/o patiendo.

Articolo 10 – Garanzie.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi che sono previsti nel presente contratto, il subconcessionario consegna a GM, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, apposita garanzia fidejussoria "a prima richiesta", rilasciata da Istituto bancario e/o assicurativo, a favore di GM per un importo pari a quello del canone annuo, ovvero di € 15.000,00 + IVA compresa, recante l'espresso obbligo del fidejussore di eseguire la prestazione oggetto della garanzia "a prima richiesta", a seguito di semplice dichiarazione di GM circa il verificarsi dell'inadempimento e/o dell'inottemperanza agli impegni ed obblighi di cui al presente atto e/o, in genere, relativi alla gestione dell'area in oggetto, anche previsti dai documenti di procedura, senza possibilità dello stesso di opporre eccezioni e/o alcunché in merito, anche circa la validità, l'efficacia della garanzia e/o circa le vicende relative al rapporto di base, con rinuncia espressa dello stesso alla preventiva escussione del debitore principale.

L'importo di detta garanzia andrà aggiornato annualmente secondo l'indice F.O.I. o ISTAT o altro equipollente.

Articolo 11 - Efficacia.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 45 bis cod. nav., l'efficacia del presente contratto è sottoposta alla condizione sospensiva del rilascio di ogni necessaria autorizzazione da parte delle competenti Autorità/Enti.

Qualora tali Autorità/Enti non rilasciassero le necessarie autorizzazioni, il subconcessionario non potrà pretendere nulla, a qualsivoglia titolo e/o ragione da GM, neppure a titolo di rimborso delle spese

eventualmente sostenute. A tal fine il sub-concessionario dichiara fin d'ora di rinunciare a qualsivoglia eventuale azione e/o pretesa in merito.

Articolo 12 - Elezione di domicilio.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e/o giudiziari di qualsiasi genere e natura il subconcessionario elegge domicilio presso i locali siti sull'area di carenaggio in oggetto, in Diano Marina, _____.

Art. 13 - Foro competente.

Tutte le controversie che dovessero derivare dalla interpretazione ed esecuzione del presente contratto saranno di competenza esclusiva del Foro di Imperia.

Art. 14 -Spese del contratto.

Tutte le spese derivanti dal presente contratto le spese notarili, l'IVA e i relativi accessori, sono ad integrale ed esclusivo carico dell'affittuario, registrazione compresa. Nulla escluso.

Art. 15 -Rinvio.

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia, al codice della navigazione ed al codice civile.

Art. 16 -Completezza e conoscenza.

Le Parti chiedono che il presente atto venga conservato a raccolta negli atti del notaio autenticante.

Allegati:

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto

Casella-Genova, _____

APPROVAZIONE ESPRESSA DI SINGOLE PATTUZIONI

Per quanto possa occorrere, anche eventualmente ai sensi di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., l'affittuario dichiara di avere preso completa cognizione e di accettare espressamente le seguenti pattuizioni contrattuali: **Articolo 2 – Oggetto e durata dell'affidamento; Articolo 3 – Corrispettivi; Articolo 5 – Oneri di gestione; Art. 6 - Tariffe e uso; Art. 8 -Avviamento; Articolo 9 – Clausola**

risolutiva; Articolo 10 – Garanzie; Articolo 11 – Efficacia; Articolo 12 -Elezione di domicilio; Art.
13 -Foro competente.

Diano Marina, _____

Il sub concessionario

per

Gestioni Municipali S.p.A.
