



COMUNE DI POLESELLA

Provincia di Rovigo

**CONTRATTO DI CONCESSIONE
DEI SERVIZI DI GESTIONE
DELL'ATTRACCO FLUVIALE DI TIPO TURISTICO
E DEL RELATIVO PUNTO RISTORO**

TRA

Il Comune di Polesella, con sede a Polesella, in piazza G. Matteotti, n. 11, codice fiscale 00197350291, nel presente atto denominato anche, per brevità, “Comune”, rappresentato dal geom. ... nato a ... (...), il ..., codice fiscale ..., il quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile dell'Area tecnica e in attuazione della determinazione n. ... del ...

E

... con sede a ..., in ..., n. ..., codice fiscale ..., nel presente atto denominato anche, per brevità, “Concessionario” o “Operatore economico”, rappresentato da ... nato a ... (...), il ..., codice fiscale ..., il quale interviene ed agisce nel presente contratto in qualità di ..., munito dei necessari poteri ed in attuazione della deliberazione assunta dal ... in data ... ed acquisita al registro delle sedute con n. ... di verbale e, pertanto, in nome e per conto della stessa

PREMESSO CHE:

– il Comune è proprietario dell'attracco fluviale lungo il fiume Po denominato “i 7 moli” nel quale è previsto il servizio di approdo e deposito di imbarcazioni private fino a 8 mt. di lunghezza, oltre al servizio di alaggio e di molo turistico per grandi imbarcazioni (motonavi),

con annesso punto di ristoro;

- la valorizzazione del turismo fluviale lungo il fiume Po rappresenta un obiettivo strategico di primaria rilevanza per lo sviluppo sostenibile, la promozione del patrimonio ambientale e la crescita economica della Comunità locale di Polesella, in quanto consente di integrare la fruizione turistica con la tutela degli ecosistemi fluviali, il recupero delle tradizioni locali e la messa in rete delle risorse paesaggistiche, culturali ed enogastronomiche, favorendo forme di mobilità lenta e responsabile, il potenziamento dell’offerta turistica stagionalizzata e il rafforzamento dell’attrattività dei Comuni del bacino del Po, in coerenza con gli indirizzi regionali in materia di turismo sostenibile, valorizzazione delle vie d’acqua interne e sviluppo delle economie locali, nonché con le politiche di salvaguardia ambientale e di promozione integrata del territorio;
- con deliberazione n. ... del ... la Giunta comunale ha formulato gli indirizzi per la concessione in uso e la gestione dell’attracco fluviale di tipo turistico lungo il fiume Po denominato “7 moli”;
- in attuazione ai predetti indirizzi, mediante la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Rovigo, è stata bandita la procedura negoziata senza bando per l’individuazione del Concessionario cui affidare i servizi;
- con determinazione n. ... del ... la concessione dei servizi è stata assegnata a ..., il quale ha formulato l’offerta tecnica acquisita agli atti;
- l’attracco fluviale è ubicato sopra lo spazio acque in concessione al Comune;

TUTTO CIO’ PREMESSO

Le Parti approvano, riconoscono e confermano le premesse come parte integrante e sostanziale del presente Atto e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della concessione

1. Il Comune, come sopra rappresentato, affida a, come sopra rappresentato,

che accetta senza riserva alcuna, la concessione dei servizi di gestione dell'attracco fluviale ad uso turistico denominato "7 moli", dettagliatamente individuato al comma 2 seguente, nonché dei relativi servizi nautici e del servizio accessorio di bar, caffetteria e piccola ristorazione.

2. L'attracco fluviale "7 moli" è ubicato a Polesella, ancorato all'argine in sinistra del fiume Po, nei pressi dello stante 326, accessibile da via Selmi, puntualmente rappresentato nella descrizione e planimetria allega sub A), e si compone dei seguenti beni di proprietà comunale:

- a) chiatta galleggiante di circa 440,00 mq;
- b) area pedonale scoperta di circa 320,00 mq;
- c) area bar ristoro di circa 118,00 mq;
- d) attracco fluviale con pontile della lunghezza di circa 50 metri lineari, dotato di n. 8 posti barca fissi e n. 2 posti barca provvisori/di transito;
- e) alaggio barche;

3. Il complesso di beni indicati al precedente comma 2, per semplicità, nel prosieguo verranno indicati con il termine "Infrastruttura" oppure con riferimento ai beni di cui alle lett. lett. a), b), con il termine "Attracco fluviale", mentre il locale sovrastante di cui alla lett. d) verrà indicato "Punto ristoro".

4. Contestualmente alla concessione dei servizi di cui al precedente comma 1, il Comune affida a anche l'Attracco fluviale e il Punto ristoro, in quanto costituiscono l'infrastruttura necessaria e funzionale all'erogazione dei servizi.

3. La concessione ha natura amministrativa, non costituisce diritto reale né rapporto di locazione e non comporta trasferimento di proprietà.

4. La gestione dei servizi deve essere svolta nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, del presente Contratto, del capitolato speciale e dell'offerta tecnica del Concessionario.

Art. 2 – Durata della concessione

1. La concessione ha durata di anni 7 decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di

consegna.

Art. 3 – Consegna dei beni

1. La consegna dei beni avviene mediante verbale sottoscritto da entrambe le Parti entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente contratto. Il verbale descrive lo stato di fatto e di conservazione dei beni, le attrezzature presenti.
2. Il Concessionario dichiara di aver preso visione dei beni prima della stipula e di accettarli nelle condizioni in cui si trovano.
3. Il Concessionario assume la qualifica di custode dei beni concessi e si impegna a riconsegnarli alla scadenza in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 4 – Interventi di miglioria

1. Le migliorie proposte in sede di gara da parte del Concessionario sono le seguenti:

.....
.....

Le migliorie dovranno essere strettamente strumentali alla gestione e al mantenimento della stessa, finalizzati a conservare ed accrescere l'efficienza e la funzionalità della medesima e potranno essere eseguite solo previa autorizzazione da parte del Concedente, con oneri interamente a carico del Concessionario (compresa la richiesta degli eventuali titoli autorizzativi) e sulla base di documentazione progettuale.

2. Al di fuori di quanto sopra specificato, al Concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni in concessione e alle loro destinazioni, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.
3. A conclusione dell'intervento, il Concessionario dovrà presentare le certificazioni dei materiali utilizzati, attestanti la conformità alle norme vigenti, e le certificazioni di conformità degli eventuali nuovi impianti realizzati o di quelli modificati.

4. In caso di esecuzione di lavori/servizi non autorizzati è fatto obbligo al Concessionario del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria.
5. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, addizione e/o miglioria comunque realizzata resteranno comunque a beneficio dell'Infrastruttura senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.
6. In ogni caso, il Concedente si riserva la facoltà di acquisire le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal Concessionario; non è prevista la corresponsione al Concessionario di alcun compenso e/o indennizzo. Nulla sarà dovuto dal Concedente per le migliorie dallo stesso non autorizzate.

Art. 5 – Obblighi generali del Concessionario

1. Il Concessionario si impegna all'esecuzione di tutte le prestazioni necessarie alla piena e completa realizzazione dei predetti servizi, nel rispetto delle condizioni contenute nel presente contratto, nel capitolato speciale e negli ulteriori documenti progettuali, e si assume la responsabilità per un corretto, esaustivo e completo svolgimento degli stessi.
2. La conduzione dell'Attracco fluviale e del Punto ristoro dovrà avvenire anche in base a quanto stabilito in sede di gara, sia per quanto attiene il progetto di gestione che relativamente alle manutenzioni e alle migliorie strutturali proposte.
3. Il Concessionario:
 - a) potrà utilizzare l'infrastruttura in concessione e le attrezzature relative unicamente secondo la loro specifica destinazione;
 - b) è direttamente responsabile nei confronti del Concedente per ogni eventuale danno o per il perimento delle strutture e delle attrezzature, salvo il normale deperimento d'uso e i danni derivanti da causa di forza maggiore;
 - c) è responsabile per ogni fatto o danno occorso a terzi in dipendenza della gestione degli

impianti;

d) deve osservare e far osservare le disposizioni stabilite dal Concedente;

e) deve altresì osservare e far rispettare, sull'attracco fluviale e nel Punto ristoro, il limite massimo di persone ammissibili;

f) dare comunicazione al Comune, con congruo anticipo, di tutte le manifestazioni straordinarie (sono straordinarie tutte le manifestazioni non previste nel calendario delle attività), nonché di eventi di rilevante importanza o che possano creare situazioni di criticità ai fini della pubblica sicurezza;

g) assicurare lo sgombero da eventuali attrezzature o materiali aggiunti al termine di ogni giornata e/o manifestazione;

h) rispondere delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari, come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie sulla sicurezza, di ordine pubblico, ecc.;

4. Il Concessionario si impegna a rispettare le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di concessioni pubbliche.

5. Il Concessionario dichiara:

– di aver preso visione del codice generale di comportamento dei dipendenti pubblici e del codice di comportamento dei dipendenti adottato dal Comune e pubblicati sul sito istituzionale del “Comune”;

– di aver reso comunicazione dell'obbligo della loro osservanza ai dipendenti dell'Operatore economico e ai collaboratori a qualsiasi titolo dello stesso, in quanto compatibili;

– che in relazione alle disposizioni contenute nei suddetti documenti si obbliga a vigilare sul rispetto degli stessi;

– di impegnarsi all’adempimento degli obblighi derivanti dal decreto legislativo n. 24 del 10 marzo 2023, recante l’«Attuazione della direttiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2019, riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e recante disposizioni riguardanti la protezione delle persone che segnalano violazioni delle disposizioni normative nazionali» a decorrere dal 15 luglio 2023, data di efficacia del citato decreto legislativo.

6. Il Concessionario si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti e collaboratori dalla vigente normativa.

7. Ai sensi dell’art. 11, comma 1, del decreto legislativo 36/2023, nell’esecuzione del presente contratto, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore;

8. Il Concessionario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti anche dopo la scadenza e fino alla loro rinnovazione. Detti obblighi vincolano il Concessionario anche nel caso in cui lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

9. Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo allo svolgimento dei servizi richiesti.

10. Per l’eventuale personale impiegato a titolo di volontariato, il Concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 6 – Obblighi nella gestione dell’Attracco fluviale e dei correlati servizi nautici

1. Il Concessionario è tenuto a gestire l’Attracco fluviale e ad erogare i correlati servizi nautici, nei termini e modalità previste dal capitolato speciale.

2. La gestione di cui al precedente comma 1 comprende: l'utilizzo, la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria, la gestione, per ogni tipo di imbarcazione e necessità, la sicurezza dell'Attracco fluviale, il pagamento delle utenze e consumi in genere, gli oneri fiscali ed assicurativi, il personale quantitativamente e qualitativamente idoneo alla gestione, i rimborsi spese per l'eventuale attività di volontariato. Include altresì la custodia e la vigilanza delle barche ormeggiate presso l'Attracco fluviale, nonché la pulizia dello spazio acqueo adiacente e la gestione dell'accesso all'area secondo le indicazioni fornite dal Comune.

Per eventuali oneri a carico non specificato si rimanda al capitolato speciale;

Art. 7 – Obblighi nella gestione del Punto ristoro

1. Il Concessionario è tenuto a gestire il Punto ristoro nei termini e modalità previste dal capitolato speciale.

Art. 8 - Obblighi dell'Appaltatore in materia di assunzioni obbligatorie

1. Le Parti danno atto che il Concessionario ha dichiarato **di essere o non essere assoggettato** agli obblighi di assunzioni obbligatorie, di cui alla legge 12 marzo 1999 numero 68, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a 15.

Art. 9 – Canone di concessione

1. Il Concessionario corrisponde al Comune un canone annuo pari a euro, oltre IVA se dovuta.

2. Per il primo anno, in cui è ricompreso il necessario all'allestimento del Punto ristoro e l'ottenimento delle autorizzazioni, il canone è ridotto al 30% dell'importo dovuto.

3. Il canone è versato in un'unica rata annuale entro 30 giorni dalla scadenza del termine, decorrente dalla consegna dell'Attracco fluviale.

4. Il corrispettivo è soggetto a revisione annuale dal secondo anno, calcolata sulla variazione dell'indice ISTAT FOI (Famiglie di Operai e Impiegati, esclusi tabacchi) dell'anno precedente,

nel limite massimo del 5% annuo, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. n. 36/2023.

5. Gli oneri per la sicurezza sono totalmente a carico del concessionario, compresa la valutazione di rischi di interferenze dell'attività (art. 26, comma 5, del D.Lgs. 81/2008).

6. Il Concessionario non può, adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del canone o delle altre somme eventualmente dovute anche per oneri accessori.

7. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone di gestione o di altri oneri, comunque motivato, costituisce messa in mora del Concessionario e determina in favore del Concedente il diritto agli interessi calcolati al tasso legale, maturati dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

8. Eventuali contestazioni, comunque mosse dal Concessionario nei confronti del Concedente, non possono in nessun caso giustificare il mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

9. Il Concedente riconosce al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l'Attracco fluviale e il Punto ristoro.

10. Tutti gli introiti e i proventi derivanti dall'utilizzazione dell'Attracco fluviale spettano al Concessionario, ivi compresi quelli derivanti da spettacoli pubblici e dall'uso di eventuali spazi pubblicitari interni. Il Concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla gestione del Punto ristoro e delle attività complementari.

11. Il Concessionario ha facoltà di introitare le risorse derivanti da: sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità ricevute per la gestione dell'Attracco fluviale, corrisposte da altri soggetti pubblici e/o privati; se erogati da soggetti pubblici, i contributi e le liberalità dovranno essere comunicati nei loro importi e consistenza al Concedente.

12. Sono incamerati altresì dal Concessionario i corrispettivi per: l'utilizzo da parte di privati e/o società/associazioni sportive delle strutture ricreative, le quote di partecipazione e di

iscrizione alle iniziative ricreative e di promozione sociale eventualmente organizzate dal Concessionario.

13. Le responsabilità a qualsiasi titolo rilevanti, derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte per la realizzazione degli interventi, delle prestazioni e delle attività durante la vigenza della concessione, fanno capo esclusivamente al Concessionario. Il Concedente non risponde a nessun titolo, né in via diretta né in solido, per le predette obbligazioni.

Art. 10 – Sicurezza

1. Per tutta la durata di vigenza del presente contratto, il Concessionario, si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

2. Il Concessionario è tenuto, altresì, agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011 e ss.mm.ii. in particolare, entro quindici giorni dalla richiesta e comunque prima della consegna del servizio, il Concessionario è tenuto a presentare obbligatoriamente tutta la documentazione necessaria e sufficiente per verificare l'adempimento degli obblighi inerenti alla formazione ed alla sorveglianza sanitaria del personale impiegato nell'impianto in materia di prevenzione dei rischi e di sicurezza sul lavoro, nonché in materia di prevenzione incendi (per i soggetti designati come addetti antincendio) e di primo soccorso (per i soggetti designati come addetti pronto soccorso).

3. Il Concessionario è obbligato a fornire al Concedente il Documento valutazione rischi (D.V.R) delle proprie attività, e alla sottoscrizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) nei casi in cui le attività svolte dal concessionario prevedano l'intervento di soggetti terzi esterni alla propria organizzazione o gestione.

4. Tale piano deve contenere almeno l'individuazione delle misure di prevenzione conseguenti alla valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività per i lavoratori e per gli utenti e il programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza, nonché il programma delle misure da adottare nei casi di emergenza (piano di evacuazione in caso di incendio e di calamità) e l'indicazione del preposto alla sicurezza e degli addetti alla gestione delle emergenze.

5. Il costo relativo alla predisposizione del piano di emergenza e alle relative incombenze è a totale carico del Concessionario.

6. Si specifica che per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, è a carico del Concedente la predisposizione del Documento valutazione rischi (DUVRI) ed i lavori saranno effettuati in orario concordato con il Concessionario.

Art. 11 – Coperture assicurative e responsabilità

1. Il Concessionario all'atto della sottoscrizione del presente Contratto ha depositato apposite polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi con massimali rispettivamente non inferiore a €

2. Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o cose ai sensi dell'art. 2051 c.c.

Art. 12 – Revoca

1. Il Comune può revocare la concessione ai sensi dell'art. 21-quinquies legge 241/1990 per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

2. La revoca non dà diritto ad indennizzo, salvo quanto previsto dalla legge.

Art. 13 – Decadenza

1. Il Concessionario decade dalla concessione in caso di:

- sospensione non autorizzata dell'attività;
- perdita delle autorizzazioni;

- subconcessione dell'attracco fluviale;
- uso difforme dei beni.

2. La decadenza comporta l'immediato rilascio delle strutture.

Art. 14 – Divieto di sub concessione e di cessione del contratto

1. È vietata sia la sub-concessione, anche parziale, dell'attracco che la cessione del contratto, pena la decadenza e l'eventuale risarcimento dei danni.

Art. 15 – Domicilio del Concessionario

1. A tutti gli effetti del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio nel Comune di ... (...), all'indirizzo ..., ... e il seguente domicilio digitale

Art. 16 – Riconsegna dei beni

1. Alla scadenza o cessazione anticipata, i beni dovranno essere riconsegnati liberi e in buono stato.

Art. 17 – Spese contrattuali

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

2. Le spese contrattuali e tributarie di euro sono a carico del Concessionario che ha già provveduto a depositarle presso il Tesoriere del Comune.

Art. 18 - Registrazione

1. Il Comune e il Concessionario dichiarano, ai fini fiscali, che i lavori dedotti nel presente contratto sono soggetti al pagamento dell'I.V.A., per cui chiedono la registrazione in misura fissa.

Art. 19 - Normativa e disposizioni di riferimento

1. Per quanto non previsto o non richiamato nel presente contratto e dalla richiamata

documentazione si fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nel capitolato speciale d'appalto, nonché nel codice dei contratti pubblici approvato con decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nonché a tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia di esecuzione di opere pubbliche.

Art. 20. Trattamento dei dati personali

1. Il Comune informa il Concessionario che titolare del trattamento dei dati personali è il Comune stesso.

2. Le Parti dichiarano di aver provveduto, ciascuna per la propria parte, a fornire l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 sulla protezione dei dati ai propri rappresentanti, i cui dati personali vengono trattati nell'ambito del presente procedimento, o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.

3. Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

4. Il Comune tratta i dati ad esso forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi.

E richiesto, io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto da me redatto su supporto informatico non modificabile di cui ho dato lettura, mediante l'uso e il controllo personale degli strumenti informatici, ai comparenti.

Essi lo hanno approvato e sottoscritto in mia presenza mediante apposizione di firma digitale, i

cui certificati risultano a me Ufficiale Rogante, validi e non revocati sulla base dell'apposita attestazione generata dal rispettivo certificatore all'atto dell'apposizione della loro firma.

Dopo di che io Segretario comunale ho apposto, sul medesimo documento composto di numero ... pagine redatte per intero e numero ... righe nella ventottesima pagina, fino a qui, la mia firma digitale, in presenza delle parti.