

Rep. n. \_\_\_\_\_

**COMUNE DI VILLAPUTZU oOo PROVINCIA DI CAGLIARI**

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO SOSTA  
CAMPER E SERVIZI CONNESSI IN LOCALITA' PORTO  
CORALLO-PRUMARI DEL COMUNE DI VILLAPUTZU**

L'anno duemilasedici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle  
ore, \_\_\_\_\_ in Villaputzu e nella Casa Comunale avanti a  
me \_\_\_\_\_ – Segretario del Comune di Villaputzu,  
autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, ai  
sensi del decreto sindacale n° del \_\_\_\_\_ e del'art.97 comma 4, lett.

c) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., sono comparsi i Sigg.:

1) \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità  
di Responsabile del Settore Tributi, Patrimonio e Commercio, del  
Comune di Villaputzu (C.F. n° 80003170927), la quale interviene  
al presente atto in nome, per conto e nell'interesse dello stesso  
Comune ed ai sensi dell'art. 107, 3° comma, lett. c), della legge n.  
267 del 18/08/2000;

2)- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
(C.F. \_\_\_\_\_), il quale interviene al presente atto nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_, avente sede legale a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_  
e Partita Iva \_\_\_\_\_);

Si conviene quanto segue:

**PREMESSO:**

-che con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Responsabile  
dell'Settore Tributi, Patrimonio e Commercio veniva indetta una

procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione del servizio sosta camper e servizi connessi in località Porto Corallo-Prumari del Comune di Villaputzu;

-che con determinazione n. 45 del 01/04/2016 del Responsabile dell'Area Tributi, Patrimonio e Commercio è stata aggiudicata, alla \_\_\_\_\_, la concessione del servizio, con l'aumento del \_\_\_\_ % sul canone concessorio posto a base di gara;

-che a garanzia degli obblighi contrattuali la \_\_\_\_\_, ha costituito la cauzione definitiva di € \_\_\_\_ (diconsi \_\_\_\_), pari al \_\_\_\_% dell'importo complessivo di aggiudicazione, mediante \_\_\_\_\_;

-che la stessa \_\_\_\_\_ ha costituito polizza per un importo pari ad € 1.000.000,00 a copertura di eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi, incendi, fulmini, scoppi per dolo o colpa grave contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del comune concedente tramite polizza n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_. - Agenzia di \_\_\_\_\_ Ag/\_\_\_\_, Via \_\_\_\_ n° \_\_,

-che la stessa \_\_\_\_\_ ha costituito polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi n. \_\_\_\_\_ emessa il \_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_. - Agenzia di \_\_\_\_\_ Ag/\_\_\_\_, Via \_\_\_\_ n° \_\_; per un massimale di rischio pari ad € 500.000,00 per sinistro, € 500000,00 per singola persona ed € 500.000,00 per danni a cose o animali;

### **ART. 1**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente

atto.

## ART. 2

### OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Il Comune di Villaputzu rappresentato come sopra, concede a \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ che accetta i seguenti servizi:

- Gestione attività e servizi area sosta camper;
- Gestione degli spazi pubblici e relativi arredi;
- Somministrazione di bibite e servizio snack bar, paninoteca, tavola calda;
- Pulizia, cura, manutenzione e sorveglianza del fabbricato bar, degli spazi pubblici e relativi arredi (tavoli e ombreggi);
- Pulizia, cura, manutenzione e sorveglianza delle strutture afferenti all'area sosta camper compresa l'illuminazione;
- completamento piantumazione area sosta camper con piante autoctone e macchia mediterranea, compresa la manutenzione e gestione del verde;
- Ulteriori servizi aggiuntivi offerti in sede di gara.

2.2 Il luogo di svolgimento del servizio è un'area comunale di forma irregolare che si estende per circa 6000 mq, in località Porto Corallo, distinta in catasto al foglio 51 su parte del mappale 222 (come da planimetria allegata) e caratterizzata dalla presenza delle seguenti strutture:

- Fabbricato destinazione bar per la somministrazione di bibite e servizio snack bar paninoteca e tavola calda;

- Area camper con ufficio reception;

- Area carico e scarico;

- Piazzole di sosta camper e relative colonnine allaccio elettrico;

- Spazi pubblici e relativi arredi (tavoli e ombreggi).

- E' esclusa dall'affidamento in oggetto il fabbricato evidenziato

“in verde” nella planimetria allegata che sarà oggetto di

affidamento in favore del costituendo Ente Gestore dell'Area Sic.

### **ART.3**

#### **PRESCRIZIONI GENERALI**

3.1 Il Concessionario dovrà uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

a) apertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) entro la corrente stagione estiva;

b) garantire l'apertura della struttura e la gestione dei servizi per almeno quattro mesi all'anno e quantomeno dal 1 giugno al 30 settembre di ogni anno;

c) provvedere alla pulizia giornaliera dell'area data in concessione e dei servizi igienici, nonché curare il verde esistente ed integrare le zone verdi con la piantumazione di essenze tipiche della zona;

d) in caso di scioglimento, fallimento, cessazione dell'attività per altro motivo, o in caso di risoluzione anticipata del contratto, per causa imputabile al concessionario, il comune rientrerà nel pieno possesso del bene;

e) qualsiasi miglioria apportata in corso di gestione diversa ed ulteriore rispetto a quelle necessarie per rendere la struttura agibile, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente e dovrà seguire la procedura prevista in materia di concessioni edilizie, nonché acquisire tutti i pareri e nulla -osta necessari;

#### **ART. 4**

##### **DURATA DEL CONTRATTO**

4.1 Il contratto di concessione avrà una durata di *anni nove*, dalla data di sottoscrizione o, nelle more della stipula del contratto, a decorrere dalla data di effettiva consegna della struttura come risultante da apposito verbale.

4.2 L'Amministrazione, allo scadere dei nove anni, si riserva la facoltà di procedere al rinnovo della concessione per ulteriori 6 anni.

4.3 E' facoltà dell'Amministrazione, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, prorogare la concessione, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente bando e nel contratto, per un periodo massimo di sei mesi.

#### **ART. 5**

##### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

5.1 Il concessionario preso atto del fatto che l'intera struttura necessita di una serie di opere per rendere nuovamente e completamente agibile la stessa come da relazione allegata al

bando di gara, si obbliga a sostenere le spese di realizzazione delle opere stesse previo accertamento dei lavori effettivamente realizzati mediante perizia tecnica, da parte di un tecnico incaricato dall'ente.

5.2 Il Comune di Villaputzu provvederà a detrarre le spese sostenute, debitamente documentate, dal canone concessorio fino a concorrenza dell'importo massimo stimato nella su richiamata relazione.

5.3 Il concessionario cura l'acquisizione a proprie spese di tutti i permessi ed autorizzazioni necessari per la realizzazione delle opere e l'esercizio delle attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande.

5.4 Al medesimo dovranno essere intestate le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative, sarà inoltre tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative necessarie.

5.5 L'eventuale diniego da parte delle Superiori Autorità, (Regione, A.S.L., Provincia, ect dei prescritti Nulla - Osta, autorizzazioni, ecc.) non determinano responsabilità a carico dell'Ente per mancata attivazione del servizio, né tantomeno costituisce titolo per richieste risarcitorie.

5.6 Il concessionario ha l'obbligo di custodire e conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

5.7 I costi di gestione per l'utilizzo dell'intera struttura in particolare gli allacci e/o le volture delle utenze telefoniche, elettriche, idriche, ecc., e i relativi consumi, nonché tutte le

manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno interamente ed esclusivamente a carico del concessionario.

5.8 L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per danni causati dal concessionario nello svolgimento dei servizi o per finalità estranee a quelle per cui i locali sono concessi.

5.9 Nella gestione dell'attività, in caso di assunzione di personale, il concessionario si obbliga a rispettare le norme vigenti in materia di lavoro.

5.10 Il concessionario ai sensi dell'art. 2, comma 461 della L. 24-12-2007 n. 244 recante *“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)”*, al fine di tutelare i diritti dei consumatori e degli utenti dei servizi pubblici locali e di garantire la qualità, l'universalità e l'economicità delle relative prestazioni, ha l'obbligo di emanare una «Carta della qualità dei servizi», da redigere e pubblicizzare in conformità ad intese con le associazioni di tutela dei consumatori e con le associazioni imprenditoriali interessate, recante gli standard di qualità e di quantità relativi alle prestazioni erogate, nonché le modalità di accesso alle informazioni garantite, quelle per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie nonché le modalità di ristoro dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza.

5.11 Il mancato rispetto di una qualsiasi clausola comporta la decadenza della concessione con semplice Raccomandata A.R. da

parte dell'Ente.

## **ART. 6**

### **CANONE CONCESSORIO**

6.1 Il canone di concessione annuo è fissato in € \_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_ ) più iva di legge, che dovrà essere versato al Comune, Servizio Tesoreria, tramite bonifico bancario presso l'Istituto di Credito Banco di Sardegna, Agenzia di Villaputzu (CA), codice iban \_\_\_\_\_ intestato a Comune di Villaputzu, entro e non oltre il \_\_\_\_\_

6.2 Solo relativamente all'anno 2016 il canone sarà dovuto in misura ridotta (€ \_\_\_\_ oltre l'IVA di legge) in proporzione ai mesi di effettiva durata della concessione.

6.3 L'importo contrattuale resta fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto, fatte salve le ipotesi di cui ai successivi punti.

6.4 Il canone predetto sarà aggiornato, a decorrere dalla seconda annualità, annualmente e automaticamente senza necessità che il concedente ne faccia richiesta, in misura percentuale pari al 75% (settantacinque per cento) delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nell'anno precedente, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.

6.5 In caso di ritardato pagamento del canone superiore ai trenta giorni dalla scadenza del pagamento, il concedente avrà diritto agli interessi in misura legale calcolati da tale scadenza

fino alla data di effettivo pagamento. In ogni caso il mancato pagamento del canone determinerà la risoluzione del contratto, dopo che siano decorsi 30 giorni dal ricevimento di espressa richiesta di adempimento inviata dal concedente a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

6.6 E' espressamente vietata, ad entrambe le Parti, la cessione dei crediti di qualsivoglia genere derivanti dal presente contratto.

6.7 Dai canoni concessori annui dovuti, sarà detratto l'importo corrispondente alle spese documentate, sostenute per la realizzazione dei lavori necessari per la sistemazione delle aree oggetto di concessione, in percentuale non superiore al 90% per anno, sino a concorrenza dell'importo massimo di euro 73.414,07 (oltre IVA di legge), come stimato dalla relazione tecnica e computo metrico estimativo, previo accertamento dei lavori effettivamente realizzati mediante perizia tecnica, da parte di un tecnico incaricato dall'ente.

6.8 La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Spetteranno, pertanto, al concessionario a titolo di compenso onnicomprensivo per la gestione, gli introiti incassati e rendicontati nel periodo di affidamento.

## **ART. 7**

### **RESPONSABILITA'**

7.1 Il concessionario manterrà sollevato ed indenne il concedente

da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni a persone e/o danni a cose cagionati in occasione della realizzazione, dell'utilizzo e della gestione della struttura, qualora tali danni siano riconducibili a colpa o dolo del concessionario medesimo.

7.2 Il Concessionario solleva il concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare alla struttura a causa del fatto doloso o colposo da parte di terzi.

## **ART. 8**

### **OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

8.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della Legge 13 Agosto 2010 n. 136, il Concessionario si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto

## **ART. 9**

### **FACOLTA' DEL CONCEDENTE**

9.1 L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare in qualunque momento tutti i controlli e le ispezioni finalizzate a verificare la puntuale osservanza dei patti convenuti, nonché il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti vigenti.

**ART. 10**

**DOMICILI CONTRATTUALI**

10.1 A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio in:

Il Concedente: Via L. Da Vinci snc – 09040 Villaputzu (CA)

Il Concessionario: \_\_\_\_\_.

Le parti convengono che le comunicazioni inviate ad un diverso indirizzo o con modalità diverse da quelle previste nel presente contratto non avranno alcun valore.

**ART. 11**

**DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE**

11.1 Il Concessionario non potrà cedere ad altri la concessione, né potrà sub concedere, in tutto o in parte, i servizi concessi. Nel caso di contravvenzione al divieto di cui al presente articolo, la cessione si intenderà nulla e priva di effetti e la concessione decadrà di diritto, fermo restando, a carico del concessionario, il risarcimento di ogni eventuale danno.

**ART. 12**

**FORO COMPETENTE**

12.1 Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell’Autorità giudiziaria del Foro di Cagliari, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

**ART. 13**

**MODIFICHE**

13.1 Qualsiasi modifica del presente contratto sarà valida solo se

risultante da scrittura privata sottoscritta dalle parti.

#### **ART. 14**

##### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

14.1 I dati personali del concedente saranno trattati dal concessionario solo per le seguenti finalità:

a) esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto e relativi adempimenti;

b) adempimenti di obblighi previsti dalla legge, regolamenti o dalle normative comunitarie;

c) in relazione alle finalità sopra indicate i dati verranno trattati mediante strumenti manuali informatici o telematici anche combinati tra loro per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario e comunque, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

#### **ART. 15**

##### **RISERVATEZZA**

15.1 Le parti si danno reciprocamente atto del fatto che tutte le informazioni scambiate nel periodo di vigenza del contratto, per le finalità in esse indicate, sono considerate informazioni riservate.

Hanno rilevante ed intrinseco valore commerciale per la parte che ne è proprietaria e non sono disponibili al pubblico. Le informazioni riservate saranno pertanto ricevute e conservate con la massima riservatezza dalla parte destinataria, che si impegna

conseguentemente a impedirne la divulgazione a terzi, impiegando a tal fine lo stesso grado di diligenza che userebbe normalmente per proteggere informazioni riservate di valore economico paragonabile, facenti parte del proprio patrimonio.

**ART. 16**

**NORME ANTICORRUZIONE**

16.1 Il concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. e di obbligarsi ad osservare le disposizioni ivi contenute per tutta la durata delle prestazioni contrattuali.

16.2. Il Concessionario si obbliga, altresì per quanto di competenza, ad osservare le disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16.04.2013 e nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Villaputzu approvato con delibera G.C. n. 6 del 23/01/2014 . L'inosservanza degli obblighi derivanti dai precitati Codici di Villaputzu costituiscono causa di risoluzione contrattuale.

Letto, confermato e sottoscritto

**ART. 17**

**REGISTRAZIONE**

17.1 Tutte le spese inerenti, relative e conseguenti al presente contratto quali diritti di segreteria, bolli e oneri di registrazione del contratto sono a totale carico della Ditta

aggiudicataria.

Letto, approvato e sottoscritto

**IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE DI VILLAPUTZU**

**IL CONCESSIONARIO**

Si accettano e si approvano integralmente e incondizionatamente le clausole contenute negli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 e 15.

**IL CONCESSIONARIO**

Io sottoscritto Segretario Comunale, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi;

Richiesto io Segretario Comunale - Ufficiale rogante - ho ricevuto il presente atto, predisposto in modalità elettronica, con l'ausilio di persona di mia fiducia, mediante l'utilizzo ed il controllo, tramite personale di mia fiducia, degli strumenti informatici su numero 15 facciate a video per intero e parte della presente a video, del quale ho dato lettura alle parti le quali, avendolo trovato conforme alla loro volontà, con me lo sottoscrivono, con firma digitale, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s), del D.Lgs. n. 82/2005, del Codice di amministrazione digitale (CAD).

**CONCESSIONARIO:** (F.to in modalità elettronica)

**IL RESPONSABILE DI SETTORE:** (F.to in modalità elettronica)

**II SEGRETARIO COMUNALE:** (F.to in modalità elettronica)