



Viale della Vittoria, 162 – 63822 Porto San Giorgio (Fm)
Tel. 0734/6801 - Fax 0734/680229 C.F.: 81001530443 P.IVA:00358090447
www.comune.portosangiorgio.fm.it – email: patrimonio@comune-psg.org

Il Settore - Servizi Demografici, SUAP e Patrimonio

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI, EX ART. 45/BIS CODICE NAVIGAZIONE, DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO DI EROGAZIONE DI CARBURANTE S.I.F IN AMBITO PORTUALE

PROCEDURA APERTA Art. 3 e 60 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50

CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1 - Oggetto della concessione - Limiti.

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione a terzi, ex art. 45/bis codice navigazione, della gestione dell'impianto di erogazione di carburante s.i.f, ubicato presso l'area demaniale marittima di seguito specificata, al fine di consentire alle navi ed imbarcazioni adibite alla pesca che stazionano abitualmente o ricoverano anche temporaneamente presso il porto peschereccio, il rifornimento di carburante, per un periodo di anni 6 (sei). Ai sensi dell'art. 63, comma 5, lett. b), del D. Lgs n. 50/2016,, il Comune si riserva la facoltà di chiedere la ripetizione dei servizi, per un massimo di ulteriori tre (3) anni, previa negoziazione delle condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio.

L'impianto è ubicato nell'area del molo peschereccio del porto di Porto San Giorgio, come meglio individuata nell'allegato stralcio planimetrico (allegato A1) e nella planimetria catastale (allegato A2), in concessione al Comune di Porto San Giorgio a seguito di Atto Formale n. 9 con scadenza al 22.06.2032.

DATI CATASTALI: Foglio 12, sviluppo Z, part.IIa 3, Banchina, intestato al Demanio Pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile, in concessione al Comune di Porto San Giorgio.

L'immobile si trova in un normale stato di manutenzione e conservazione, ad eccezione della pompa erogatrice posta in prossimità delle cisterne non utilizzabile e necessitante di un intervento di riparazione. Gli impianti vengono affidati nelle condizioni strutturali e nello stato di manutenzione in cui si trovano

2. L'impianto oggetto del presente bando è costituito da (vedere foto dell'allegato *Documentazione Fotografica.pdf*):
 - tre cisterne interrate poste in prossimità dell'edificio denominato PIC Pesca, della capacità di 30 mc ognuna per un totale di 90,00 mc. L'impianto è reso funzionante tramite due pompe sommerse oltre ad una pompa aspirante per il trasferimento del

gasolio da una cisterna all'altra. Attualmente in due cisterne sono presenti 760 litri nella prima, 3.051 litri nella seconda mentre la terza risulta vuota. (foto n. 1)

- l'erogazione avviene tramite distributori che consentono la singola erogazione. Due distributori sono posti sulla banchina del molo peschereccio ai quali si accede attraverso l'apertura di due botole delle dimensioni di ml 1,80 x 1,20 per i quali il concessionario dichiara che le stesse risultano in perfetto stato di efficienza. (Foto 2-3)
- il terzo distributore è posto in prossimità delle tre cisterne interrate. E' costituito da un vano in acciaio inox delle dimensioni di cm 128 x 83 ed altezza di cm 98. All'interno del vano è posizionato l'erogatore conta litri e le apparecchiature elettriche di controllo. Il concessionario dichiara che questo distributore non viene più utilizzato e pertanto risulta non più funzionante e necessitante di riparazione. (Foto 4 e 5)
- Un manufatto in cemento prefabbricato delle dimensioni di ml 2,42 x 1,40 con altezza di ml 1,92. Il manufatto è diviso in due parti. Il vano posto ad est contiene l'erogatore conta litri, il quadro elettrico di attivazione delle pompe e la pompa che consente di alzare i chiusini dei due vani erogatori posti sulla banchina del molo peschereccio. (Foto 6 e 7)
- Un manufatto realizzato con pannelli tipo sandwich delle dimensioni di ml 2,00 x 1,42 con altezza di ml 1,92 utilizzato ad ufficio. (Foto 8)

3. L'impianto antincendio risulta costituito da

- Un manufatto in cemento armato prefabbricato delle dimensioni esterne di ml 1,95 x 1,95 ed una altezza di ml 2.40. Al manufatto si accede tramite una porta, con apertura esterna posizionata sul lato nord. All'interno del manufatto sono posizionate le pompe e l'impianto antincendio. Esternamente vi sono due tubi che pescano direttamente l'acqua dallo specchio acqueo antistante il molo peschereccio. (foto 9, 10 e 11)

4. Gli immobili vengono assegnati a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso, a seguito della verifica e del sopralluogo effettuati.

5. La struttura e la relativa area di pertinenza, dovrà essere adibita esclusivamente alla erogazione di carburante s.i.f. Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della concessione. I manufatti sono provvisti di impianto elettrico.

Sono oggetto della concessione anche le seguenti attività ed oneri:

- Pulizia dello specchio d'acqua antistante la banchina di attracco;
- Pulizia della banchina transitabile, delle aiuole e del verde pubblico all'interno dell'area del porto peschereccio;
- Interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria per la tenuta in sicurezza dell'impianto antincendio;
- Predisposizione di un impianto di videosorveglianza;
- Disponibilità in loco di un congruo numero di estintori per fronteggiare nell'immediatezza l'emergenza per piccoli incendi;

- Gestione e controllo del suddetto impianto con reperibilità continuativa di soggetto abilitato all'estrazione delle registrazioni necessarie per motivi di ordine pubblico;
- Reperibilità h. 24, compresi i festivi, del personale destinato all'impianto, garantendo così la continuità del servizio;
- Oneri relativi agli allacci della struttura ai pubblici servizi oltre agli oneri relativi al pagamento dei consumi relativi alle utenze.

6. Il concessionario provvederà in particolare:

- a) a tutti gli interventi necessari, sia di manutenzione ordinaria che straordinaria, per ripristinare la funzionalità dell'intero impianto e mantenerlo in efficienza;
- b) alla gestione dell'impianto di erogazione carburanti garantendo la reperibilità h. 24, compresi i festivi, del personale destinato all'impianto, garantendo così la continuità del servizio
- c) agli oneri relativi agli allacci della struttura ai pubblici servizi necessari (ad es. energia elettrica, ecc...), al pagamento dei consumi relativi alle utenze, al posizionamento di cestini porta rifiuti (uno per ogni tipologia di rifiuti) per la raccolta differenziata in metallo o altro materiale riciclato come da indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- a) alla redazione di un Piano e programma di manutenzione ordinaria nonché straordinaria finalizzato alla riparazione delle parti non funzionanti, il piano di ammodernamento, delle eventuali sostituzioni di apparecchiature e di ampliamento. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati alle strutture dall'esecuzione di lavori eseguiti dal concessionario e non preventivamente autorizzati. L'acquisto di materiale ed attrezzature, necessari alla attività ordinaria della struttura e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, deve essere a carico del concessionario, senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Porto San Giorgio fatta salva la possibilità di proporre un progetto d'intervento di miglioramento (manutenzione straordinaria), debitamente documentato, concordato, autorizzato e verificato dai competenti organi comunali, a scomputo parziale del canone proposto, deducibile dai canoni dei primi due anni. Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna della struttura e di tutte le apparecchiature esistenti, mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza.
- d) alla progettazione e realizzazione di un adeguato impianto di videosorveglianza nonché alla gestione e controllo del suddetto impianto con reperibilità continuativa di soggetto abilitato all'estrazione delle registrazioni necessarie per motivi di ordine pubblico;
- e) alla gestione e manutenzione dell'impianto antincendio mediante predisposizione del piano di sicurezza dell'impianto e garantendo la disponibilità in loco di un congruo numero di estintori per fronteggiare nell'immediatezza l'emergenza per piccoli incendi.

7. Per l'esercizio della attività di gestione il concessionario dovrà essere in possesso:

- dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di gestione degli impianti di distribuzione di carburante per motopesca esente da accisa, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e precisamente:

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo del contratto e non sono trasferibili in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione e sono sottoposte alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia con tutti i poteri attribuiti all'Amministrazione Comunale.

8. E' consentito, a cura e spese del concessionario, apportare delle modifiche all'impianto al fine di adeguarlo a maggiori parametri di sicurezza ed efficienza.

ART. 2 – Durata e svolgimento della concessione

La durata dell'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione, salvo consegna anticipata degli immobili, per nr. 6 (sei) anni. Ai sensi dell'art. 63, comma 5, lett. b), del D. Lgs n. 50/2016, qui espressamente richiamato, il Comune si riserva la facoltà di chiedere la ripetizione dei servizi di cui al presente capitolato speciale d'appalto, per un massimo di ulteriori tre (3) anni, previa negoziazione delle condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio. Alla scadenza naturale, la gestione potrà essere prorogata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione agli stessi patti e condizioni per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova selezione pubblica.

ART. 3 - Obblighi ed oneri a carico del concessionario

1. Il servizio oggetto della presente concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o interrotto, se non per cause di forza maggiore.
2. Il servizio, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente capitolato, dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, che dovranno essere tecnicamente e tecnologicamente adeguati e di carattere professionale, con proprio personale e mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi per il servizio oggetto del presente capitolato.
3. Sono previsti a carico del concessionario
 - gli oneri relativi agli allacci della struttura ai pubblici servizi oltre agli oneri relativi al pagamento dei consumi relativi alle utenze;
 - tutte le spese occorrenti per le eventuali varianti, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie e per gli interventi di miglioramento e/o ammodernamento, descritte nel capitolato d'oneri e nella propria offerta tecnica;
4. Il concessionario dovrà provvedere:
 - Alla gestione della struttura compresa la manutenzione sia ordinaria che straordinaria, per ripristinare la funzionalità dell'intero impianto e mantenerlo in efficienza;
 - Alla reperibilità h. 24, compresi i festivi, del personale destinato all'impianto, garantendo così la continuità del servizio;
 - A mantenere costantemente, e per tutta la durata del contratto, tutte le strutture nel medesimo stato di conservazione e di manutenzione nel quale vengono consegnate, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

- Alla pulizia dello specchio d'acqua antistante la banchina di attracco;
- Alla pulizia della banchina transitabile,
- Alla pulizia periodica delle aiuole e del verde pubblico all'interno dell'area del porto peschereccio;
- Alla Installazione di cestini porta rifiuti (uno per ogni tipologia di rifiuti) per la raccolta differenziata in metallo o altro materiale riciclato come da indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Agli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria dell'impianto di erogazione del carburante e di ogni altro intervento necessario per la tenuta in sicurezza dell'impianto antincendio;
- Alla realizzazione di un impianto di videosorveglianza;
- Alla messa a disposizione in loco, secondo le prescrizioni del Comando VV:F. di un congruo numero di estintori per fronteggiare, nell'immediatezza, l'emergenza per piccoli incendi;
- Alla gestione e controllo del suddetto impianto con reperibilità continuativa di soggetto abilitato all'estrazione delle registrazioni necessarie per motivi di ordine pubblico;
- Alla vigilanza e sorveglianza sull'intera superficie, e delle strutture installate, come meglio individuata nell'allegato stralcio planimetrico (allegato A1), nella planimetria catastale (allegato B1). Gli immobili ed attrezzature vengono affidati nelle condizioni strutturali e nello stato di manutenzione in cui si trovano.

Il Concessionario dovrà inoltre:

- a)** gestire la struttura, la relativa area di pertinenza, esclusivamente per il servizio di erogazione di carburante s.i.f., che dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia ed in particolare:
- a. Regolamento comunale per l'utilizzo delle aree e dei servizi del porto peschereccio e s.m.i. approvato con delibera di Consiglio comunale n. 24 del 18.03.2008;
 - b. Delibera di Giunta Comunale n° 162 del 11/4/2008 di individuazione delle attività esercitabili presso il porto peschereccio e successive modifiche ed integrazioni;
 - c. Decreto del Ministero degli Interni del 31.07.1934 in materia di "Norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi";
 - d. Autorizzazione comunale ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del D. Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della L. 15 marzo 1997, n. 59" e dell'art. 75 della L.R. 10 novembre 2009, n. 27 "Testo unico in materia di commercio" e s.m.i.;
 - e. R.D. 30 marzo 1942, n. 327 ("Codice della navigazione")
 - f. L. 28.01.1994 n. 84 "Riordino della legislazione in materia portuale".
 - g. Ordinanza dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Porto San Giorgio n. 50/2016;
 - h. Eventuali ulteriori prescrizioni della competente Autorità Marittima;
 - i. Eventuali ulteriori prescrizioni disposte dai competenti servizi comunali.

In particolare, nell'esercizio dell'attività, il soggetto concessionario nelle attività di bunkeraggio, consistenti nel rifornimento in ambito portuale di carburante o di combustibili, dovrà rispettare il Decreto del Ministero degli Interni 31 luglio 1934 e, ai fini di un effettivo e proficuo sviluppo della concorrenza tra le imprese attive nella medesima area portuale, e l'articolo 18 della L. n. 84/1994 il quale stabilisce, al comma 7, che in ciascun porto l'impresa concessionaria di un'area demaniale deve esercitare direttamente l'attività per la quale ha ottenuto la concessione e non può, salvo casi specifici, essere al tempo stesso

concessionaria di altra area demaniale nello stesso porto, né svolgere attività portuali in spazi diversi da quelli che le sono stati assegnati in concessione.

- b)** successivamente all'affidamento e prima della messa in funzione dell'impianto di distribuzione di carburanti (carburante per imbarcazioni-gasolio S.I.F.) il concessionario provvederà a richiedere ed ottenere tutte le necessarie autorizzazioni;
- c)** esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- d)** non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente Amministrazione Comunale;
- e)** provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- f)** provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- g)** ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'uso derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- h)** restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

ART. 4 – Ulteriori Obblighi a carico del concessionario

É compito del concessionario provvedere:

- A presentare la SCIA (ex Autorizzazione comunale) ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del D. Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della L. 15 marzo 1997, n. 59" e dell'art. 75 della L.R. 10 novembre 2009, n. 27 "Testo unico in materia di commercio" e s.m.i.;
- Ottenere ai sensi dell'art. 45bis del R.D. 30 marzo 1942, n. 327 ("Codice della navigazione") la sub concessione demaniale.

ART. 5 – Ulteriori Oneri a carico del concessionario

1. Il concessionario deve provvedere in proprio all'espletamento dell'incarico, impiegando personale di assoluta fiducia e di provata riservatezza ed impegnandosi a gestire il servizio con decoro e nel rispetto delle norme di legge e di regolamento e sarà ritenuto direttamente responsabile di ogni trasgressione o irregolarità imputabile alla gestione medesima.
2. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare periodicamente il regolare funzionamento degli impianti e segnalare tempestivamente le anomalie rilevate all'Ufficio Tecnico Comunale per gli eventuali interventi di competenza. Il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi incidente in loco a propri operatori in conseguenza dei lavori oggetto del presente contratto.
3. Il concessionario risponde inoltre verso l'Amministrazione Comunale di eventuali danni a persone o a cose di proprietà del Comune causati nell'espletamento dei servizi appaltati.

4. Il concessionario si assume inoltre ogni e qualsiasi responsabilità ed onere che possa derivare da inconvenienti e danni causati all'utenza, a sé o a terzi da irregolarità o carenze delle prestazioni fornite dai propri operatori, liberando da ogni e qualsiasi responsabilità il Comune.
5. Il concessionario dovrà contrarre, alla data della firma della convenzione un'adeguata polizza di assicurazione, da presentare in copia, con le seguenti coperture assicurative:
 - a) POLIZZA INCENDIO: valore fabbricato € 100.000,00 (la garanzia deve essere prestata a nome e per conto del Comune di Porto San Giorgio)
 - b) b. POLIZZA R.C.T.(Responsabilità civile presso terzi) avente i seguenti massimali:
 - € 1.000.000,00 per ogni sinistro;
 - € 1.000.000,00 per ogni persona;
 - € 500.000,00 per danneggiamenti a cose.

La polizza dovrà essere prevista la copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici. All'inizio della gestione, il concessionario dovrà presentare al Comune copia della quietanza per l'avvenuto pagamento dei premi.
6. Tutte le spese ed imposte inerenti l'affidamento sono a completo carico dell'acquirente, conformemente alle norme di legge in vigore, nessuna esclusa ed eccettuata, nonché le spese di pubblicazione dell'avviso del presente bando, ammontanti ad € _____ IVA compresa, che saranno rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 1.2.3 del Regolamento per l'alienazione e la gestione dei beni immobili patrimoniali dell'Ente e dell'art. 34, comma 35, del D.L. 179/2012;
7. Il concessionario si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri eventuali operatori, a tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, assistenza, previdenza ed infortuni, nonché a quelle derivanti da contratti collettivi di lavoro di categoria e dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i..
8. Per effetto del contratto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato fra il Comune di Porto San Giorgio ed il personale alle dipendenze del concessionario, il quale, con il presente Capitolato, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata da detto personale nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
9. Il concessionario si impegna ad assicurare la continuità del servizio per il periodo indicato nell'offerta.

ART. 6 - Canone di concessione

1. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un canone annuale pari all'offerta presentata in sede di selezione, oltre I.V.A. Il canone relativo all'anno 2016 sarà versato entro la data fissata per la stipula del contratto in rapporto al numero di giorni calcolati dalla data di sottoscrizione della concessione fino alla data del 31.12.2016. Il canone sarà rivalutato in base all'indice Istat (FOI) sul costo della vita.
2. Fatto salvo quanto previsto nel successivo art. 9.

- a. il canone concessorio, a partire dall'anno 2017, con riferimento al mese di sottoscrizione del contratto, sarà annualmente aggiornato secondo la rivalutazione accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.
 - b. in caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.
3. Il pagamento del canone concessorio non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento di un canone (annualità) nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione comporterà l'automatica risoluzione del rapporto concessorio, salvo diversa determinazione del Comune.
4. A seguito dell'entrata in vigore della Legge n.136 del 13/8/2010 in materia di normativa antimafia le parti assumono l'obbligo di tracciabilità del flusso finanziario. Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 7 - Deposito Cauzionale

1. In sede di gara il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, una cauzione provvisoria pari al 2% del valore della concessione principale, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

La garanzia provvisoria deve:

- a) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - b) contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e il suo pagamento a semplice richiesta del beneficiario entro il termine massimo di 15 giorni;
 - c) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
 - d) contenere la clausola dell'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.
2. Prima della stipula del contratto l'Impresa affidataria costituirà una cauzione definitiva nei modi stabiliti dall'art. 103 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50

Art. 8 - Responsabilità del Concessionario - Inadempimenti

1. Il concessionario è costituito custode di quanto concesso. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione delle attrezzature ivi contenute e risponde dei danni che, dalla negligente conservazione e/o gestione, possano derivare a terzi.
2. E' prevista l'applicazione di penalità, previa contestazione scritta trasmessa a mezzo di raccomandata A.R., qualora sussistano inadempimenti o inosservanze della presente convenzione, che non comportino la risoluzione del contratto così come normata nel successivo art. 10, nei seguenti casi e per i seguenti importi:
 - a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata: € 100,00;

- b) per opere di pulizia dello specchio d'acqua antistante la banchina di attracco non effettuate: da Euro 100,00 ad Euro 500,00 per ogni contestazione;
 - c) per opere di manutenzione ordinaria, pulizia della banchina transitabile, pulizia periodica delle aiuole e del verde pubblico all'interno dell'area del porto peschereccio da Euro 100,00 ad Euro 500,00.
3. Alla contestazione scritta il gestore potrà controdedurre nel termine perentorio di 10 giorni. Qualora le giustificazioni vengano accolte la contestazione sarà ritirata, diversamente verrà confermata ed applicata la penalità detraendola dalla prima fattura in emissione.
 4. Resta comunque salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni, anche di immagine, oltre le suddette penalità.
 5. In caso di ingiustificato ritardo nell' adempimento ad una delle obbligazioni assunte dal concessionario, nel termine assegnato dal Comune con diffida scritta rivolta al concessionario, il Comune comminerà al concessionario le penali previste dal Disciplinare di Gara e dal presente Capitolato d'oneri. In caso di mancato pagamento della penale da parte del concessionario, il Comune potrà richiedere l'escussione parziale della fidejussione con obbligo di reintegro del suo valore a carico del concessionario.
 6. Le penali non saranno dovute quando le infrazioni accertate risulteranno imputabili a causa di forza maggiore o ad eventi eccezionali non imputabili al concessionario.
 7. In caso di revoca della concessione per inadempimento da parte del concessionario, il Comune procederà all'escussione della fideiussione con riserva di ogni ulteriore richiesta di risarcimento danni se di valore superiore a quello garantito dalla fidejussione.
 8. Il concessionario è l'unico responsabile dei danni che comunque dovessero derivare dall'esecuzione della presente concessione e nella utilizzazione delle attrezzature e mezzi propri o autorizzati fornite dal Comune, al personale od essere provocati a terzi, a persone o cose per fatto del concessionario medesimo e dei suoi dipendenti.
 9. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere agli utenti, ai fruitori, agli operatori impiegati a qualunque titolo, inclusi i volontari, tirocinanti e figure similari e/o a terzi comunque denominati o cose, per qualsiasi causa nell'esecuzione della concessione.
 10. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi negli immobili oggetto di concessione.
 11. L'Amministrazione appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e dell'attuazione del servizio proposto, demandandone il compito ai propri funzionari o ad una commissione tecnica appositamente costituita. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività.

Art. 9 - Risoluzione del contratto – Clausola risolutiva espressa

1. Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato a parere insindacabile dagli organi tecnici del Comune e che dovrà comunque risultare sufficiente a ripristinare quanto previsto. Trascorso tale termine, senza che il concessionario abbia provveduto ad adempiere, il Comune procederà alla risoluzione del contratto.
2. L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi
 - a. applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia;
 - b. gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza;
 - c. impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria;
 - d. applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia;
 - e. gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza;
 - f. impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria;
 - g. violazione dell'obbligo da parte del gestore di informare immediatamente l'Amministrazione di qualsiasi atto di intimidazione commesso nei suoi confronti durante il periodo contrattuale con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione;
 - h. violazione della normativa sulla tutela dei dati personali, laddove vi sia una diffusione, e/o comunicazione e/o divulgazione di dati;
 - i. mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito di prelievi effettuati dal Comune;
 - j. cessione, subaffitto, subconcessione della gestione della presente concessione;
 - k. subappalto;
 - l. gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza delle strutture in concessione;
 - m. sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
 - n. effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune;
 - o. il mancato puntuale pagamento di un canone annuale nei tempi o nei modi previsti dal contratto.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterrà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatto salvo la richiesta del maggior danno.

3. L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta, tramite fax o tramite raccomandata A/R, degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione (tutti quelli associati alle anzidette lettere d'alfabeto) costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.
4. La risoluzione del contratto (da intendersi come applicazione della clausola risolutiva espressa) è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere con lettera raccomandata A/R. Ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per

rivalsa dei danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dell'affidatario dei propri impegni contrattuali e delle penali maturate.

5. Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale riacquisterà pieno possesso degli immobili ed attrezzature oggetto della gestione trattenendo la cauzione definitiva a titolo di penale e fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno, si riserva la facoltà di affidare la gestione al soggetto classificato al posto immediatamente successivo nella graduatoria approvata nella determinazione di aggiudicazione definitiva, oppure di ripetere la procedura di selezione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 10 - Cessione del Contratto e Subappalto

6. E' fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione del servizio e della relativa area, pena la decadenza di pieno diritto della concessione.

Art. 11 - Miglioramenti e addizioni

1. Eventuali miglioramenti o addizioni apportati dal gestore agli immobili, alle strutture, attrezzature e dotazioni, da realizzarsi comunque subordinatamente all'ottenimento dell'autorizzazione da parte del Comune, rimangono ad esclusivo beneficio del Comune, senza sorgere per il concessionario diritto a compensi o rimborsi, ad eccezione degli interventi di miglioramento (manutenzione straordinaria) proposti in sede di gara, debitamente documentati, concordati, autorizzati e verificati dai competenti organi comunali, a scomputo parziale del canone proposto, deducibile dai canoni dei primi due anni. Il valore dei miglioramenti e delle addizioni, non può compensare gli eventuali deterioramenti anche se questi si siano verificati senza colpa del concessionario. Detti miglioramenti non sono opponibili al fine di sottrarsi o ridurre il pagamento dei canoni concessori.

Art. 12 - Controversie

1. Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, le parti concordano di rinunciare all'Arbitrato, pertanto verranno adite le competenti magistrature ordinaria o amministrativa a seconda dei casi. Foro competente in Fermo.

Art. 13 - Spese Contrattuali

1. Tutte le spese di stipulazione, registrazione e rogito e nessuna esclusa della presente convenzione ed ogni altra conseguente sono a carico del concessionario.

Art. 14 - Rinvio

1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alla legge e ai regolamenti che disciplinano la materia, nonché all'offerta prodotta in sede di gara e al bando di gara che sono qui richiamati e non allegati, facendo essi parte integrante e sostanziale del rapporto convenzionale.

Art. 15 - Disposizione Finale

2. La ditta aggiudicataria si impegna al pieno ed incondizionato rispetto ed osservanza di tutte le clausole contenute nel presente atto. Sono ammesse eventuali migliorie proposte dal concessionario, nel solo interesse del potenziamento del servizio, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.