

**COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE**

**Provincia di Genova**

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

**CONTRATTO DI SERVIZI PER LA GESTIONE DI UNA ZONA DI TRANSITO IN CONCESSIONE COMUNALE SUL MOLO FORANEO DEL PORTO DI S. MARGHERITA LIGURE CON FORNITURA AI NATANTI DEI NECESSARI SERVIZI.**

**ARTICOLO 1**

***Oggetto***

**1.1.** Il presente Contratto regola i rapporti tra il Comune di Santa Margherita Ligure (d'ora innanzi anche semplicemente "Comune") e la Società "Progetto Santa Margherita S.r.l." (d'ora innanzi anche semplicemente "Società") per la gestione di una zona in concessione comunale sul molo foraneo del Porto, comprensiva della fornitura ai natanti dei necessari servizi, meglio sottospecificati (di seguito anche semplicemente "servizi").

**1.2.** Il contratto disciplina altresì i rapporti tra la società ed il Comune nell'ambito del tratto in concessione comunale sul molo foraneo del porto e gli aspetti economico-finanziari che ne derivano.

**ARTICOLO 2**

***Decorrenza e durata dell'affidamento***

**2.1.** La durata del presente contratto è di quattro anni e quindi dal 1° aprile 2007 al 31 dicembre 2010; la validità del presente contratto è subordinata al

permanere in capo al Comune della concessione demaniale marittima relativa alla zona di cui si tratta. Nulla può essere richiesto al Comune nel caso in cui il contratto non potesse essere rispettato fino alla scadenza a causa del mancato rinnovo della concessione annuale.

**2.2.** E' comunque salva l'adozione di un motivato provvedimento di revoca, da comunicarsi con raccomandata A/R, per superiori interessi pubblici da parte del "Comune" concessionario del tratto di molo, che dovrà concedere un tempo di sei mesi, fatti salvi i casi di motivata urgenza, per poter effettuare la riconsegna dei beni e programmare la cessazione delle attività.

**2.3.** A partire dal 1° gennaio 2009 il Comune di Santa Margherita Ligure potrà recedere dal contratto comunicando la sua intenzione alla Società con lettera raccomandata A.R. e comunque con un preavviso di 12 mesi.

### **ARTICOLO 3**

#### ***Beni concessi in uso***

**3.1** L'affidamento comporta il trasferimento in capo alla società della gestione dell'area di cui alla concessione demaniale marittima assentita con licenza n. 3 del 07 marzo 2007 (scadenza 31 dicembre 2007) per i servizi meglio specificati nei successivi articoli, nella consistenza individuata nella planimetria allegata sub. A) e dei beni mobili descritti all'allegato B), nonché tutti i diritti ed obblighi che derivano dai rapporti contrattuali in corso strettamente attinenti alle attività che si svolgono nel tratto di molo indicato nell'allegato "A". L'effettiva consegna dei beni verrà fatta constare con verbale sottoscritto dalle parti.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che detto affidamento avviene in forza dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione "Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione" e pertanto le concessioni demaniali marittime relative all'area oggetto del presente contratto di servizi rimangono in capo al Comune.

La validità del presente contratto è subordinata al permanere in capo al Gestore della sopra citata licenza.

**3.2** Il tratto di molo per la gestione degli ormeggi viene affidato con gli impianti esistenti, con ogni sua pertinenza ed accessione, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitu' attive e passive (se e come esistono), mentre i beni mobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, noto e gradito alla "Società".

**3.3** Al fine di consentire alla Società di effettuare l'indispensabile assistenza burocratica a favore dell'utenza, in costante collaborazione con il locale Circomare, è messo a disposizione un locale, individuato dalla Amministrazione Comunale, da adibirsi ad ufficio.

**3.4** Il Comune si riserva la facoltà di ridefinire l'area demaniale marittima nel cui ambito verrà svolto il servizio oggetto del presente affidamento per sopravvenute ragioni di pubblico interesse in conseguenza di disposizioni in tal senso da parte di Autorità Marittima, Stato, Regione o altri Enti istituzionalmente competenti.

## ARTICOLO 4

### ***Obbligazioni a carico della Società***

**4.1.** La Società, nell'ambito dell'attività di gestione oggetto del presente contratto, anche in base al programma delle attività promosso dall'Amministrazione Comunale e delle prenotazioni ricevute, deve garantire i seguenti servizi:

- assistenza all'ormeggio ed al disormeggio da terra e da mare di ciascuna imbarcazione; servizio di sorveglianza della sicurezza e di tenuta degli ormeggi diurna. In condizioni climatiche che possano pregiudicare la sicurezza delle imbarcazioni l'assistenza sarà assicurata anche nelle ore notturne.

**4.2** Nella banchina in concessione comunale possono, alla data della stipula del presente contratto, essere ormeggiate contemporaneamente fino a n. 23 imbarcazioni, delle quali n. 7 di lunghezza sino a mt. 12 - n. 5 di lunghezza sino a mt. 15 - n. 3 di lunghezza sino a mt. 20 - n. 5 di lunghezza fino a mt. 25 e n. 3 di lunghezza da mt. 25 a mt. 40. Il "Comune" ha inoltre in concessione per un periodo dell'anno, dal 01/05 al 30/10, n. 4 ormeggi per lo stazionamento di n. 4 imbarcazioni da mt. 25 a mt. 40. Agli ormeggi comunali attualmente gestiti si aggiungeranno, se e quando funzionanti, nuovi ormeggi di prossima acquisizione.

Ogni posto d'attracco è numerato e servito da prese d'acqua e di energia elettrica, per cui la Società deve provvedere alla fornitura di detti servizi nonché al servizio antincendio per il quale sono impiantate sulla banchina portuale apposite colonnine. Unitamente ai sopra menzionati servizi la società assume altresì l'obbligo della fornitura del servizio doccia riservato

all'utenza degli ormeggi in concessione comunale.

I servizi di cui sopra devono essere assicurati dalle ore 8.00 alle ore 20.00; un incaricato della società dovrà comunque essere reperibile dalle ore 20.00 alle ore 8.00 per prestare la sua opera ogni qualvolta l'ufficio Circondariale Marittimo o l'Amministrazione comunale lo riterranno opportuno

**4.3** Alla scadenza del presente Contratto o in caso di risoluzione anticipata del medesimo la Società si impegna a definire tutti i rapporti giuridici esistenti, manlevando comunque il Comune da ogni spesa, onere e/o responsabilità al riguardo.

**4.4** Tutti gli oneri e le spese afferenti la gestione corrente, le utenze (Enel, Telecom, ecc...) , la pulizia della zona di transito in concessione comunale sul molo foraneo del porto, il mantenimento in condizioni decorose ed ordinate delle zone di attracco sulla banchina, la pulizia dello specchio acqueo circostante gli ormeggi in concessione nonché del locale concesso ai fini dell'espletamento delle pratiche burocratiche sono a carico della Società. Questa dovrà altresì curare l'osservanza delle disposizioni comunali in ordine alla raccolta dei rifiuti solidi, alla cui sistemazione negli appositi contenitori sarà provveduto dagli utenti stessi.

La Società, senza necessità di preventivo nullaosta da parte del Comune, si impegna a provvedere, a proprie cura e spese, alla manutenzione ordinaria delle attrezzature d'ormeggio (catenarie, corpi morti, colonnine e canotto di servizio con relativo motore fuoribordo ecc.), nonché di tutti gli altri beni, mobili ed immobili, concessi in uso. Gli interventi effettuati dovranno tuttavia

risultare da apposita relazione approvata contestualmente al bilancio consuntivo che viene inoltrato al Comune.

Le opere di manutenzione straordinaria e gli investimenti di rilevante ammontare necessari a preservare e/o potenziare la funzionalità delle infrastrutture – anch'essi da eseguirsi, di norma, a cura e spese della Società - saranno oggetto di preventivo assenso da parte del Comune e verranno eseguiti sotto la vigilanza degli uffici comunali. Tali interventi potranno anche essere oggetto di un programma cumulativo che annualmente la Società sottoporrà al Comune per la preventiva autorizzazione. In tale ambito il Comune potrà decidere quale degli interventi proposti rivesta carattere prioritario.

**4.5** Le parti si danno reciprocamente atto che, in caso di variazioni sostanziali all'entità delle prestazioni di cui al presente articolo 4, su richiesta di una di esse, potranno essere riviste le condizioni contrattuali.

## **ARTICOLO 5**

### ***Oneri e corrispettivi***

**5.1** La Società riconoscerà al Comune:

- l'ammontare dei canoni demaniali dovuti dal Comune all'erario dello Stato in riconoscimento della demanialità del bene concesso;
- l'ammontare dell'imposta regionale relativa alle concessioni demaniali marittime pari al 10% del canone;
- l'ammontare dell'imposta di registro relativa alla concessione demaniale marittima assentita al Comune di Santa Margherita Ligure;
- quale corrispettivo delle prestazioni di cui al presente contratto:

1) una somma pari a € 200.000,00 (duecentomila/00) (IVA esclusa). Tale importo dovrà essere corrisposto dalla Società al Comune per il 50% entro il 30 settembre e per l'ulteriore 50% entro il 20 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento. Per l'anno 2007 il corrispettivo che la Società dovrà corrispondere al Comune, considerato che la gestione decorre dal 1 aprile 2007, è quantificato in € 150.000,00 (centocinquantamila/00) (IVA esclusa) da corrispondersi per il 50% entro il 30 settembre e per l'ulteriore 50% entro il 20 febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento.

**2) fornitura di personale a supporto di quello comunale per la manutenzione ordinaria del Parco di Villa Durazzo, nonché di alcune altre aree del patrimonio comunale, in particolare:**

**a) parco di Villa Durazzo. A titolo esemplificativo attività di concimazione, taglio erba, arieggiamento, irrigazione, semina relativamente ai prati, rastrellamento fogliame, pulizia generale incluse le canalette relativamente ai viali pedonali; potatura e concimazione siepi; collocazione, concimazione e potatura piante fiorite. L'attività sarà svolta quotidianamente per un monte ore settimanale di 120 ore circa per 52 settimane per un ammontare di **5.680** ore/anno, circa.**

**b) Altre aree comunali:**

- **pulizia dei terreni di proprietà comunale con sfalcio d'erba e ripristino viabilità pedonale delle creuse comunali e delle vie cittadine;**
- **apertura e chiusura Cimiteri e relativo stralcio erba dei vialetti e delle altre aree verdi;**

- apertura e chiusura del Parco di San Lorenzo con svuotamento e sostituzione dei sacchetti dell'immondizia;
- apertura e chiusura del Parco della Rimembranza, del Parco del Flauto Magico con svuotamento e sostituzione dei sacchetti dell'immondizia;
- pulizia delle spiagge libere comunali durante il periodo estivo;
- piccoli lavori di manutenzione del patrimonio comunale.

L'attività sarà svolta con la periodicità indicata dagli uffici comunali per un ammontare complessivo di circa **8.160** ore/anno.

Nel caso di assenza di personale occupato dalla Società al fine della copertura del monte ore di cui sopra, la Società si impegna a sostituirlo entro 3 giorni lavorativi dalla richiesta effettuata dagli uffici competenti, per un monte ore non superiore a quello indicato nell'art. 5.1 del contratto di servizi.

Le attività di cui sopra saranno svolte con mezzi ed attrezzature di proprietà della società o alla stessa date in uso dal Comune, queste ultime dettagliate nell'allegato B.

In riferimento alle prestazioni accessorie previste all'art. 5, comma 1, sub 2 si precisa quanto segue:

- il personale della società opererà in collaborazione con quello comunale ed in coordinamento con il dipendente comunale individuato dall'amministrazione responsabile della squadra;
- nessuna responsabilità potrà essere imputata alla società relativamente alla corretta esecuzione dei lavori, in quanto la stessa



**rimane in capo al Comune ed in particolare alla struttura cui appartiene il caposquadra individuato come sopra.**

**5.2** Nell'ipotesi in cui lo svolgimento delle attività comporti perdite per la società, il Comune nel provvedere al loro ripianamento, potrà stabilire condizioni per la razionalizzazione dei servizi.

**5.3** Le tariffe per il servizio di ormeggio e disormeggio e quelle per il prelievo forfetario di energia elettrica per i servizi accessori e per l'utilizzo del servizio doccia sono quelle stabilite dalla Giunta Comunale (in ultimo con delibere n. 8 del 18/1/2006 e n. 211 del 21/06/2006) e potranno essere variate dalla medesima in riferimento a nuove condizioni di mercato o al mutare delle condizioni necessarie al raggiungimento dell'efficienza economica.

Nel caso di aumento delle tariffe determinato da ragioni non riconducibili all'esigenza del raggiungimento dell'efficienza economica della Società, il corrispettivo di cui al precedente comma 1) sub 1), sarà correlativamente adeguato nella percentuale corrispondente.

**5.4** Per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi promossi direttamente dalla Amministrazione Comunale o attraverso il patrocinio gratuito della medesima il Comune si riserva la facoltà di utilizzare per un periodo massimo di 20 giorni all'anno ciascun ormeggio, usufruendo del personale della Società, ma con modalità tali da non compromettere l'attività routinaria. Nondimeno l'utilizzo da parte del Comune dovrà essere concordato con la Società e non essere di tale ampiezza da poter pregiudicare il realizzo di un risultato utile da parte della società.

Inoltre, la società garantisce, per qualsiasi ipotesi di risoluzione del contratto o comunque di cessazione anticipata dei suoi effetti, la continuità nella gestione dei servizi ad essa affidati, espletando questi ultimi nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente contratto, fino al momento in cui l'attività sia affidata a terzi o ripresa direttamente dal Comune.

## **ARTICOLO 6**

### ***Indirizzi e politiche da perseguire***

**6.1.** La Società si impegna a perseguire una politica di gestione orientata al miglioramento:

- della qualità dei servizi offerti agli utenti, al fine di incrementare l'affluenza verso il porto turistico soprattutto nel periodo invernale.

Per il raggiungimento gli obiettivi come sopra esposti e conformemente al principio enunciato dall'art. 3, ultimo comma, dello statuto sociale, la Società si coordinerà con i servizi sociali del Comune per soddisfare le esigenze di lavoro giunte a tale servizio. Nell'espletamento delle procedure selettive per il reclutamento di personale, la società si potrà avvalere della collaborazione di personale del Comune.

## **ARTICOLO 7**

### ***Poteri di Controllo del "Comune"***

**7.1.** Le parti attestano e riconoscono che le attività relative alla gestione della zona di transito non costituiscono in relazione ai servizi affidati e alle loro modalità di svolgimento un servizio pubblico. Tuttavia, le parti prendono atto che il Comune di Santa Margherita Ligure ha nominato la Commissione di

Controllo prevista dall'art. 13 dello Statuto la quale svolgerà il proprio controllo anche sul presente contratto.

**7.2** La Società è tenuta semestralmente a presentare al Comune, ufficio per il controllo delle attività in outsourcing un prospetto analitico dal quale si evinca il numero di ore utilizzate nelle varie attività oggetto del presente contratto.

**7.3** Il personale comunale e tutti gli altri soggetti istituzionali con poteri di vigilanza, hanno ampio diritto di accesso nelle aree oggetto di concessione per la vigilanza e per l'accertamento della regolare osservanza delle disposizioni di legge e di quelle contenute nel presente contratto, nonché per effettuare i controlli ritenuti più opportuni per la tutela dell'integrità del patrimonio in concessione.

## **ARTICOLO 8**

### ***Responsabilità***

**8.1** La società è responsabile di ogni fatto, accadimento, evento che riguardi i beni affidati con il presente contratto, a partire dalla data della consegna: In relazione a ciò, si obbliga a stipulare tutti i contratti assicurativi, ivi compresi quelli per danni derivanti da incendio, rischio locativo, ricorso vicini necessari per coprire la responsabilità derivante dalle attività oggetto del presente contratto, tenendo indenne il Comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo.

**8.2** La Società, nell'esercizio dell'attività di gestione oggetto del presente Contratto, è totalmente responsabile :

- del rispetto di leggi, norme,disposti ed ogni altra forma di obbligo stabilito

dalle Pubbliche Autorità competenti, ivi compresi quelli che graverebbero sul concessionario;

- del pagamento del corrispettivo dovuto al comune ;
- di ogni e qualsiasi danno a persona o cosa a qualsiasi titolo derivante dall'esercizio delle attività riconducibili al presente contratto.

**8.3** La Società, opera in piena autonomia d'impresa e sotto la propria completa responsabilità e conseguentemente acquisisce in nome proprio tutte le obbligatorie autorizzazioni amministrative necessarie all'esercizio dell'attività, ovvero provvede a rendere le dichiarazioni richieste dalle leggi inerenti lo stesso.

## **ARTICOLO 9**

### ***Disposizioni finali***

**9.1** Le controversie che potrebbero sorgere relativamente all'espletamento delle attività oggetto del presente contratto o dall'interpretazione del medesimo, sono decise da un collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno nominato dal Comune, uno dalla Società ed uno dal Presidente del Tribunale di Chiavari. Il giudizio arbitrale si svolge ai sensi degli artt. 806 e ss. c.p.c. .

**9.2** Le spese conseguenti alla stipula del presente contratto sono a carico della Società.

E richiesto io Segretario Generale ricevo questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, su numero quindici fogli di carta resa legale, dei quali occupa con lo scritturato facciate intere quindici, escluso le firme

Dello stesso ho dato lettura alle parti, che, in segno di conferma ed accettazione, con me lo sottoscrivono nei fogli di cui consta.

IL COMUNE

LA SOCIETÀ

IL SEGRETARIO