

## **SCHEMA DI CONVENZIONE**

### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasei, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Marsala, nella Segreteria comunale.

Avanti a me, dr. Antonino Cannizzaro, Segretario Generale del Comune di Marsala, sono personalmente comparsi:

#### **DA UNA PARTE**

Il dr. Giuseppe Fazio, nato in Marsala il \_\_\_\_\_, Dirigente del Settore "Attività produttive, Sport, Turismo e Spettacolo", domiciliato per le funzioni presso il Palazzo Municipale, il quale interviene in quest'atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, che rappresenta ai sensi di legge, di seguito nel presente atto denominata "Amministrazione".

#### **DALL'ALTRA**

Il Sig. \_\_\_\_\_ nato in Marsala il \_\_\_\_\_, Cod. Fisc.: \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente contratto in nome e per conto della \_\_\_\_\_, di seguito nel presente atto denominata semplicemente "Concessionario", con sede in \_\_\_\_\_, nella via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_, P. IVA: \_\_\_\_\_, impresa iscritta all'albo delle imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ per l'affidamento dell'impianto diportistico denominato "Porticciolo Turistico di Marsala".

#### **PREMESSO QUANTO SOPRA**

Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto appresso, in un unico contesto con la superiore narrativa.

#### **Art. 1**

La presente convenzione fa parte integrante dell'atto deliberativo autorizzativo della concessione in gestione di alcuni servizi del Porticciolo Turistico di Marsala.

#### **Art. 2**

L'Amministrazione Comunale concede alla Società \_\_\_\_\_ non avente fini di lucro l'utilizzazione dell'area demaniale in concessione e destinata a porticciolo turistico e quant'altro ivi esistente per essere destinato alle finalità proprie della navigazione da diporto e, più specificatamente, per l'esclusiva gestione di alcuni servizi direttamente connessi e/o di sussidio alla navigazione da diporto, quali:

- La pulizia delle aree portuali di pertinenza e la raccolta dei rifiuti di bordo;
- La raccolta differenziata del vetro e degli altri usati, i lavori di pulizia e mantenimento delle aiuole, il servizio igienico in banchina;
- La vigilanza e la guardiania di tutti gli impianti e le attrezzature in dotazione al porticciolo, delle imbarcazioni attraccate ai pontili e delle loro attrezzature e suppellettili, nonché delle imbarcazioni in movimento, al fine di assicurare l'osservanza delle norme di legge e/o dei regolamenti vigenti;

- La manutenzione ordinaria dei pontili galleggianti nel loro insieme, delle catene d'ancoraggio e degli ormeggi, degli arredi e di tutte le attrezzature esistenti, nonché di tutti i corpi di fabbrica che insistono nell'area del porticciolo (box uffici, servizi igienici, guardiola);
- La tenuta dei registri relativi alla raccolta degli olii esausti, delle batterie e di quant'altro rientrando in tale materia;
- La tenuta dei registri relativi ai movimenti delle imbarcazioni, così come previsti dalle vigenti normative, comprese quelle emanate dalle autorità portuali;
- Il servizio radio a mezzo della stazione VHF marino in dotazione;
- Il servizio meteorologico.

nonché di attività mirate all'attuazione di programmi sportivi divulgativi che coinvolgano anche i portatori di handicap e le istituzioni scolastiche, la promozione di corsi di aggiornamento, l'organizzazione di corsi per il conseguimento del patentino di navigazione, di sub, di salvamento e tecniche di rianimazione.

E' fatto esplicito divieto di organizzare all'interno dell'area destinata a porticciolo turistico manifestazioni di qualsiasi natura che non siano preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale e, comunque, non compatibili con le prescrizioni dell'autorità portuale.

### **Art. 3**

L'affidamento in gestione dei servizi avrà la durata di anni tre a decorrere dal 1° gennaio 2007e, pertanto, avrà naturale scadenza il 31 dicembre 2009, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di potere revocare la concessione medesima per subentrare gravi ragioni di interesse pubblico od inadempienze da parte della società concessionaria.

### **Art. 4**

L'affidamento (concessione d'uso) ha per oggetto l'intera struttura del Porticciolo turistico (corpo di fabbrica centrale con vani a destinazione di uffici e magazzino; box servizi igienici; guardiola; vano interrato con allocati il quadro elettrico generale e l'autoclave; la riserva idrica; tutti gli spazi esterni, quelli a destinazione specifica e le aiuole; i pontili galleggianti) e gli annessi impianti tecnologici (stazione radio VHF marino, barra mobile e cancello automatizzato d'ingresso, pompa di sollevamento dei reflui e suo sistema di allarme, etc.) nonché tutti gli arredi ed attrezzature elencati a parte e costituenti la dotazione dell'impianto.

La consegna di quanto oggetto della concessione dovrà avvenire a mezzo di apposito verbale sottoscritto dalle parti, contenente la descrizione e lo stato d'uso di quanto consegnato, oltre al citato elenco - inventario.

Si da atto che allo stato attuale la consistenza dei posti barca è di n° 182, con possibilità di un ulteriore incremento di n° 70 posti barca nella diramazione del pontile "A". Si precisa che la mancata disponibilità degli ulteriori n° 70 posti barca connessi al funzionamento della diramazione di detto pontile "A", con riferimento al periodo di gara, non determinerà alcuna riduzione del prezzo posto a base d'asta e quantificato al successivo art. 10 della presente convenzione e della successiva complessiva offerta relativa all'assegnazione del servizio.

### **Art. 5**

Per l'esecuzione di eventuali lavori a cura e spese dell'A.C. che dovessero nel tempo rendersi necessari, l'Amministrazione Comunale si impegna a dare con anticipo

comunicazione dell'effettiva data di inizio degli stessi, a mezzo di lettera raccomandata A.R. alla società concessionaria.

Se durante l'esecuzione di tali lavori l'attività della Società concessionaria dovesse essere sospesa, l'Amministrazione Comunale non dovrà riconoscere alcun indennizzo per l'inoperosità della stessa; se l'U.T.C., di concerto con la Direzione dei Lavori, riterrà che l'impianto possa essere utilizzato parzialmente, ne darà comunicazione alla Società Concessionaria, concordando i modi ed i tempi e delimitando gli spazi utilizzabili.

#### **Art. 6**

La società concessionaria si impegna ad effettuare con propri uomini e mezzi la manutenzione ordinaria sia delle strutture del porticciolo che di tutti gli impianti tecnologici esistenti in esso, ivi compresa la manutenzione delle aree di pertinenza in tutta la loro estensione e destinazione, della recinzione e dei cancelli di accesso.

Gli interventi di manutenzione ordinaria saranno rigidamente eseguiti nel rispetto dei tempi e dei modi indicati nelle prescrizioni tecniche formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'Amministrazione Comunale, a mezzo di propri funzionari delegati a tale scopo, effettuerà controlli periodici con scadenza bimestrale e con scadenza diversa a semplice richiesta e previa comunicazione da parte della stessa, in contraddittorio con i rappresentanti della società concessionaria, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni di cui sopra. Di tali controlli verrà redatto apposito verbale attestante che gli interventi sono stati eseguiti nel rispetto della presente convenzione.

#### **Art. 7**

E' fatto carico alla società concessionaria, ai sensi del D.M. 18 marzo 1996 e successivi, di predisporre un piano della sicurezza che elenchi le azioni che competono per il mantenimento delle condizioni di sicurezza nell'impianto, e cioè:

- i controlli per la prevenzione incendi;
- l'istruzione e la formazione del personale sull'uso dei mezzi antincendio, l'evacuazione e le emergenze;
- l'informazione a tutti gli utenti (personale di servizio e non) sulle procedure di emergenza;
- il perfetto funzionamento dei dispositivi di controllo;
- la funzionalità delle vie di esodo.

Sarà cura della società concessionaria, inoltre, di predisporre un registro dei controlli periodici ove verranno annotati tutti gli interventi di controllo e manutenzione dell'impianto elettrico, dell'illuminazione di sicurezza, dell'impianto antincendio e degli estintori portatili, dei dispositivi di sicurezza, nonché gli interventi di controllo delle aree a rischio e dei carichi d'incendio (limiti nei depositi di materiale), tutti i dati sulla formazione del personale.

Tale registro dovrà essere costantemente aggiornato e reso disponibile.

La stessa provvederà a predisporre e tenere in efficienza tutta la Segnaletica di Sicurezza descritta all'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996 indicante le vie di esodo, i servizi di supporto (spogliatoi e servizi igienici), i posti di pronto soccorso, i mezzi e gli impianti antincendio, le prime misure di Pronto Soccorso e le istruzioni per gli utenti e gli addetti.

#### **Art. 8**

Saranno a carico del gestore i seguenti obblighi:

- la tenuta in perfetta efficienza delle strutture concesse per l'erogazione dei servizi al natante ed al turista per tutti i mesi dell'anno;
- l'obbligo di riservare il 20% dei posti barca concessi ad utenti non residenti nell'isola;
- l'obbligo di riservare il 10% dei posti barca concessi a società esercenti il Charter nautico, con applicazione di tariffa annua pari al 50% della tariffa normalmente praticata;
- l'obbligo di aderire a sistemi di teleprenotazione dei posti barca , anche aderendo ad eventuali consorzi per la promozione unitaria dell'offerta regionale di posti barca e per la relativa commercializzazione;
- l'obbligo di conformarsi agli standards di qualità dei servizi erogati al turista, stabiliti dal regolamento di gestione del porto;
- l'obbligo di esporre in loco e rendere immediatamente consultabile agli utenti il contratto di concessione e gestione, la concessione demaniale e le relative tariffe.

#### **Art. 9**

Qualora dai controlli periodici effettuati dai funzionari delegati dall'A.C. non dovesse essere riscontrata la piena rispondenza dell'operato della società concessionaria agli obblighi di cui alla presente convenzione ed in ispecie a tutte le incombenze che conseguono all'assunzione dell'onere della manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni indicate negli allegati al presente atto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sostituirsi alla società concessionaria, effettuando direttamente gli interventi manutentori necessari, restando salva ed impregiudicata ogni ragione ed eventuale azione del Comune di procedere in danno della società e di rivalersi sulla polizza fidejussoria che sarà stipulata dalla società \_\_\_\_\_ con le modalità di cui al seguente art. 9 e/o di revocare la concessione di che trattasi.

#### **Art. 10**

La Società \_\_\_\_\_, a copertura dei danni da responsabilità civile verso terzi, si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa con una Compagnia di primaria importanza per un massimale non inferiore ad € 2.600.000,00 mentre, per i danni derivanti da incendi, scoppi, atti vandalici o moti popolari, eventi sismici e/o meteorologici e da qualsiasi altra causa, la società si obbliga, per la copertura dei predetti rischi, a stipulare polizza per un massimale non inferiore a € 5.000.000,00, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità e/o accollo di oneri per danni provocati da terzi e fermo restando la responsabilità della società concessionaria nei confronti dell'Amministrazione e/o di terzi.

Alle polizze assicurative dovrà, inoltre, aggiungersi una polizza fidejussoria in favore del Comune di Marsala a garanzia degli obblighi contrattuali assunti e per un valore non inferiore all'offerta complessiva.

La società concessionaria corrisponderà all'Amministrazione, per l'uso dell'impianto e di tutti i locali annessi un rimborso annuo non inferiore ad € 57.000,00, da porre a base d'asta per le offerte in rialzo ai fini dell'aggiudicazione del servizio, quale canone annuo di utilizzo dell'impianto in questione e delle attrezzature connesse. Tale importo scaturisce dalla differenza fra i costi di gestione valutati, mediamente, per circa € 182.013,90 annui e le entrate preventivate per anno, quantificate in € 239.200,00

### **Art. 11**

La Società concessionaria non potrà apportare alcuna modifica alle strutture del porticciolo turistico, alla sua tipologia edilizia, ai suoi impianti ed a tutto quanto ivi compreso; ogni eventuale miglioria che non comporti le predette modifiche potrà essere realizzata solo dopo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che ogni eventuale miglioria autorizzata dall'Amministrazione Comunale e realizzata dalla società concessionaria rimarrà di proprietà del Comune, senza che la società possa avanzare alcun diritto e/o indennizzo di sorta.

### **Art. 12**

Sono a totale carico del Comune i consumi relativi a energia elettrica, acqua e telefonia, nonché tutte le spese relative alla manutenzione straordinaria, che eseguirà direttamente a proprie cure e spese.

Ogni eventuale onere di manutenzione straordinaria strettamente dipendente dal cattivo uso e/o incuria o derivante dall'omessa manutenzione ordinaria da parte della società concessionaria e del suo personale sono a carico della concessionaria.

### **Art. 13**

Le spese relative al personale, alla manutenzione ordinaria, all'acquisto di prodotti relativi a tutti i servizi di utenza, sono a carico della Società concessionaria.

Viene fatto carico alla concessionaria l'onere della vigilanza e custodia dell'impianto; più specificatamente, alla società concessionaria è fatto obbligo, oltre alla gestione dei servizi già citati all'art. 2 della presente convenzione e per il buon decoro dell'impianto, di svolgere a mezzo di proprio personale le seguenti mansioni:

- apertura e chiusura dei cancelli di accesso alle strutture;
- pulizia e riordino dei locali e, in particolare, dei servizi igienici;
- piccola manutenzione dei locali, nonché cura dell'impianto di produzione dell'acqua calda per le docce e dell'impianto di sollevamento dei reflui provenienti dai servizi igienici;
- cura dei pontili galleggianti e degli elementi che li costituiscono (ancoraggi, catene di superficie, scalette, anelli di ormeggio, colonnine di servizio, segnaletica, etc.) e la loro costante manutenzione (pulitura, verifica dell'efficacia degli ormeggi e della sicurezza dei camminamenti, spazzolatura e zincatura a freddo delle parti corrose, verifica degli attacchi elettrici e loro sicurezza, etc.), secondo le norme e/o prescrizioni d'uso all'uopo richieste e che regolano la buona tenuta in efficienza degli stessi;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione accessorio;
- custodia di tutte le chiavi di accesso ai vari locali;
- custodia dei beni e delle attrezzature in dotazione ed affidati alla concessionaria;
- controllo sull'utilizzo improprio delle attrezzature da parte degli utenti;
- segnalazione agli uffici competenti di guasti e/o disfunzioni;
- presenza continuativa del personale di servizio all'interno dell'impianto.

### **Art. 14**

L'Amministrazione Comunale rimane sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità, azione, molestia e reclamo nei riguardi di chicchessia per qualsiasi fatto o danno che possa derivare dall'esercizio delle attività disciplinate dalla presente convenzione.

### **Art. 15**

E' fatto espresso divieto alla società concessionaria di trasferire, anche parzialmente, la presente concessione e/o di concedere in locazione o a qualsiasi altro titolo a chicchessia l'utilizzazione di tutto quanto concesso alla stessa società con il presente atto.

L'eventuale uso dell'impianto da parte di altre società e/o associazioni sportive dovrà essere preventivamente autorizzato per iscritto dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione di disponibilità da parte della società concessionaria.

E' fatto, altresì, espresso divieto alla società concessionaria di effettuare o consentire lo svolgimento, in tutta l'area di pertinenza del porticciolo turistico e facente parte della concessione demaniale, di qualsiasi manifestazione e/o attività diversa da quelle cui l'impianto stesso è destinato se non preventivamente autorizzata dall'A.C., fatte salve le eventuali prescrizioni dell'Autorità Portuale.

### **Art. 16**

Qualora la società concessionaria si rendesse inadempiente anche ad una sola delle superiori pattuizioni, la concessione di cui alla presente convenzione si intenderà "*ipso jure ipso facto*" revocata e la concessionaria stessa sarà obbligata al risarcimento dei danni conseguenti, fatta salva ogni altra ragione ed azione dell'Amministrazione Comunale a tutela dei propri diritti ed interessi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di controllare, a mezzo di proprio personale tecnico ed amministrativo, l'osservanza da parte della concessionaria delle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché il controllo del rispetto delle norme in materia di tributi locali a cura di funzionari dell'Annona e del Patrimonio, appositamente autorizzati.

### **Art. 17**

Nella eventualità in cui i pontili galleggianti dovessero essere dichiarati anche parzialmente inagibili e per il tempo necessario al ripristino dell'agibilità che, comunque, dovrà essere garantita entro un lasso di tempo non superiore a sei mesi, nulla potrà essere richiesto al Comune da parte della Società Concessionaria.

### **Art. 18**

Le tariffe da applicare per le imbarcazioni da diporto prevedono particolari facilitazioni per le categorie di imbarcazioni destinate al turismo di crociera così come previsto al punto 3 dell'art. 8 (riduzione del 50% della tariffa normalmente praticata), fermo restando che le somme riscosse dalla concessionaria e versate dagli utenti, siano essi singoli o associazioni, saranno introitate direttamente dalla Società che gestisce l'impianto e costituiranno parte delle entrate da riportare nel relativo capitolo di bilancio.

Pertanto, in accordo con quanto si intende attuare al presente articolo, le tariffe annue previste da applicare saranno le seguenti:

#### **CLASSE "A"**

- imbarcazioni fino a metri 5,99	€	496,00
- imbarcazioni da mt. 6,00 a mt. 6,99	€	620,00
- imbarcazioni da mt. 7,00 a mt. 7,99	€	744,00

### **CLASSE "B"**

- imbarcazioni da mt. 8,00 a mt. 8,99	€	868,00
- imbarcazioni da mt.9,00 a mt. 9,99	€	992,00

### **CLASSE "C"**

- imbarcazioni da mt. 10,00 a mt. 10,99	€	1.363,00
- imbarcazioni da mt. 11,00 a mt. 11,99	€	1.483,00
- imbarcazioni da mt. 12,00 a mt. 12,99	€	1.611,00
- imbarcazioni da mt. 13,00 a mt. 13,99	€	1.735,00

\*(compresi i Catamarano fino a mt. 10,00)

### **CLASSE "D"**

- imbarcazioni da mt. 14,00 a mt. 14,99	€	1.921,00
- imbarcazioni da mt. 15,00 a mt. 15,99	€	2.603,00
- imbarcazioni da mt. 16,00 a mt. 16,99	€	2.789,00
- catamarano oltre i mt. 10,00	€	2.851,00

### **CLASSE "E"**

#### **(imbarcazioni destinate al turismo da crociera)**

- imbarcazioni fino a mt. 13,00	€	775,00
- imbarcazioni oltre i mt. 13,00	€	1.033,00

Le tariffe di cui al presente articolo si intendono comprensive di IVA e le stesse dovranno essere incrementate del 40% e del 70% a seconda che il periodo di riferimento sia esso semestrale o mensile.

### **QUOTE GIORNALIERE**

Nel caso di imbarcazioni da diporto che intendono avvalersi della struttura portuale per una sola giornata, si applicano le seguenti tariffe:

- imbarcazioni fino a mt. 7,99	€	10,00
- imbarcazioni da mt. 8,00 a mt. 9,99	€	15,00
- imbarcazioni da mt. 10,00 a mt. 11,99	€	25,00
- imbarcazioni da mt. 12,00 a mt. 13,99*	€	30,00

\*(compreso i Catamarano fino a mt. 10,00)

- imbarcazioni oltre mt. 14,00*	€	60,00
---------------------------------	---	-------

\*(compreso i Catamarano oltre i mt. 10,00)

I superiori importi, comprensivi di IVA, sono applicabili nel periodo dal 1° giugno al 30 Settembre, mentre negli altri periodi dell'anno gli stessi saranno ridotti del 50%.

### **SERVIZI AUSILIARI**

In caso di avaria o di mancanza del motore ausiliario, le imbarcazioni a vela dovranno richiedere al responsabile l'ausilio di un mezzo di servizio per il rimorchio del natante, la cui tariffa da applicare è di € 52,00 per le imbarcazioni fino a mt. 12,00 e di € 105,00 per quelle superiori a mt. 12,00.

## **DEROGHE**

Sono esentati dal pagamento della sosta al porticciolo turistico i mezzi appartenenti alla Capitaneria di Porto ed alle Forze dell'ordine, nonché le imbarcazioni che partecipano a competizioni di mare organizzate dai vari circoli sportivi cittadini, purchè non residenti e limitatamente alla durata della competizione.

### **Art. 19**

Le tariffe di cui al precedente articolo potranno essere modificate non prima di un anno dalla data di inizio del servizio di gestione dell'impianto, previo accordo tra le parti interessate.

E' fatto obbligo, altresì, alla concessionaria di presentare all'Amministrazione, alla fine di ogni esercizio finanziario, il bilancio consuntivo annuale.

### **Art. 20**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ - Cod. fisc.: \_\_\_\_\_, nella qualità di legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_, accetta tutte le condizioni di cui alla presente convenzione e relative alla concessione di che trattasi, obbligandosi ad osservarle ed a farle osservare.

### **Art. 21**

Tutte le spese relative all'atto di concessione e quelle consequenziali sono a totale carico della società \_\_\_\_\_.