

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MURAVERA (Prov. Sud Sardegna)

**SCHEMA CONTRATTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL
CAMPEGGIO COMUNALE “LE DUNE” SITO IN LOC. PISCINA REI
CIG 7927373326**

L'anno duemiladiciannove il giorno _____ del mese di _____, in
MURAVERA, presso la residenza Municipale, avanti a me Dott.ssa Antonina
Fadda, Segretario del Comune di Muravera, sono presenti i Signori:

- Dott. Ing. Paolo Alterio, nato a _____ il _____, che interviene
qui e agisce non in proprio, ma in nome e per conto del Comune di Muravera (CF
80000630923), nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico, in forza del
Decreto Sindacale n.25 del 31.12.2018;

-il Sig. nato a _____ il _____, Cod.Fisc. _____,
residente in _____, Via _____ n. _____, il quale interviene in
questo atto nella sua qualità di TITOLARE della ditta, Cod. Fisc.
_____, P.IVA, con sede in _____, iscritta alla Camera di

Commercio di _____ presso il REA col n. _____, che da qui in avanti verrà denominato
semplicemente “gestore” per brevità;

Premesso che:

- il Comune di Muravera è proprietario della struttura denominata “Campeggio
Comunale Le Dune” immobile sito in località Piscina Rei distinti al Catasto del
Comune di Muravera al foglio38 , mappali 17 e 19 parte ;

- con determina a contrarre del responsabile del servizio tecnico n. _____ del _____ è
stata bandita un'asta pubblica per la il servizio di gestione dei suddetti locali da
destinarsi a struttura ricettiva all'aria aperta “Campeggio” definite dall'art.15

della legge regionale 28 luglio 2017 n°16 e secondo quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara ed accettato dall'amministrazione in sede di aggiudicazione;

- l'operatore economico è risultato aggiudicatario a seguito della suddetta procedura concorsuale, il tutto come meglio risulta dal verbale di gara tenutasi in data , approvato dal responsabile del Servizio con propria determinazione n. del , esecutiva ai sensi di legge;

Ai sensi dell'art.83, c.1, del D.Lgs. 06.09.2011, n.159, è stata acquisita dal Ministero dell'Interno – Banca Dati Nazionale Unica della Documentazione Antimafia – l'informazione antimafia prot. n. del , attestante l'insussistenza, a carico dell'impresa e dei soggetti di cui all'art.85 del D. Lgs. 159/2011, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dalla normativa Antimafia.

I componenti, della cui identità personale sono certo e faccio fede, rinunciano fra loro d'accordo e con il mio consenso, avendo essi i requisiti di legge, all'assistenza di testimoni per questo atto.

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Il Comune di Muravera, come sopra rappresentato, concede in gestione alla ditta , che accetta, la struttura denominata "Campeggio Le Dune " di proprietà comunale ubicata in località Piscina Rei , distinti al catasto come sopra e comunque precisamente identificati nelle allegate planimetrie che del presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 2 - Detta struttura viene concessa per la gestione funzionale e il diritto di sfruttamento economico l'esercizio dell'attività ricettiva all'aria aperta

“Campeggio” definite dall’art.15 della legge regionale 28 luglio 2017 n°16 e alle condizioni minime e di cui al capitolato speciale e di quelle di cui alla “Proposta di gestione” ed alla “proposta migliorativa , costituenti elementi dell’offerta presentata dal gestore in sede di gara ed accettata dall’amministrazione, come risulta dall’allegato verbale. L’Amministrazione si riserva la facoltà di verificare, ogni qualvolta lo ritenesse opportuno, se l’attività svolta nella struttura campeggistica sia mantenuta coerente con la proposta di gestione e risponda al livello qualitativo offerto. In caso di grave difformità dalla proposta di gestione, da valutarsi ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione, questa procederà alla risoluzione anticipata del presente contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c..

ART.3 - La gestione avrà durata di anni 15 (quindici) a decorrere dalla data di consegna della struttura come risulterà da apposito verbale di consegna. Le parti nel corso della gestione potranno integrare le condizioni del rapporto al fine di assicurare tutti i perfezionamenti delle modalità di conduzione della gestione che consentano nel tempo il miglior livello di efficienza dello stesso. E’ facoltà del comune di prevedere una eventuale proroga “tecnica” disposta nelle more del perfezionamento delle procedure di affidamento della nuova gestione, che il gestore di obbliga ad accettare.

Alla scadenza la struttura tornerà di piena proprietà del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. E’ in ogni caso esclusa, l’applicazione delle norme relative ai contratti di locazione, in particolare, quelle di cui al capo II della L. 27 luglio 1978 n. 392. E’ altresì esclusa l’applicazione delle norme relative all’affitto di azienda e la corresponsione di qualsivoglia compenso per l’avviamento commerciale. I miglioramenti apportati e le eventuali addizioni realizzate, anche con l’eventuale

consenso del comune, non danno diritto ad indennità a favore del gestore. I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ART. 4 – Il gestore dovrà provvedere a sua cura e spese entro 30 gg dalla stipula del presente contratto alla presentazione delle richieste per la preventiva acquisizione di autorizzazioni, concessioni, licenze ed ogni altra certificazione prevista dalla normativa vigente per la corretta conduzione della struttura, facendosi carico di quant'altro necessario per l'avvio della gestione della struttura.

Il mancato avvio dell'attività entro novanta giorni dalla stipula del presente contratto comporta la decadenza della gestione e quindi delle autorizzazioni per lo svolgimento delle attività.

Tali autorizzazioni, e comunque ogni provvedimento necessario a dare inizio alle attività sono indissolubilmente connesse alla gestione e verranno rilasciate al gestore in quanto tale.

ART. 5 – La decadenza, la revoca o il venir meno a qualsiasi titolo della dle presente contratto e quindi delle autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività, comporta di diritto la decadenza delle autorizzazioni e comunque di ogni provvedimento resosi necessario per la prosecuzione delle attività.

ART. 6 - Il canone annuo è fissato in Euro..... , il pagamento al comune avverrà in rate quadrimestrali anticipate. Il canone sarà rivalutato annualmente con applicazione al 100% dell'indice FOI determinato dall'ISTAT, a partire dal secondo anno di gestione. L'aggiornamento del canone sarà effettuata dal comune sulla base dell'ultimo indice disponibile nel semestre che precede la rata. Il mancato pagamento di due rate di canone comporta la decadenza del presente contratto salva l'escussione della fideiussione ed il risarcimento dei danni, compresi quelli connessi

alla rinnovazione delle procedure amministrative per la individuazione del nuovo gestore.

ART. 7 - Il canone come sopra determinato è dovuto con effetto dalla data di consegna. Nel caso le attività vengano sospese dall'autorità amministrativa per fatti o circostanze non imputabili al gestore, potrà essere disposta, con motivato provvedimento, la sospensione della debenza del canone, senza applicazione delle penali di cui al presente contratto.

Art. 8 - A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il gestore costituisce deposito cauzionale di Euro , pari a due annualità del canone offerto in sede di gara, mediante polizza fideiussoria n. della - emessa il . La polizza fideiussoria valida fino al , rinnovabile, incondizionata e irrevocabile, contiene espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta scritta dell'ente garantito. Il gestore si impegna a presentare, entro la scadenza del termine di 5 anni, nuova polizza fideiussoria, per il medesimo importo e per la durata residua della gestione. Il ritardato pagamento dei canoni oltre il sessantesimo giorno determina, comunque, a semplice richiesta dell'Ente, la risoluzione contrattuale e l'incameramento della fideiussione.

ART. 9 - Il gestore si impegna a custodire gli immobili oggetto della presente gestione con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi.

Fermo restando l'obbligo di assumere a proprio carico gli oneri accessori quali gli allacciamenti, consumi, acqua, luce, gas, telefono, imposte e tasse ed altri tributi a qualsiasi titolo dovuti.

ART. 10 - Il gestore assume altresì a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni di qualsiasi natura, compreso il furto, l'incendio e gli eventuali danni arrecati a terzi nell'esercizio delle attività esercitate nel locale, con capitale assicurato per almeno il costo del locale aggiornato dall'ufficio tecnico, pari a Euro , senza deduzione di ammortamento e presso primaria Compagnia d'Assicurazione.

La polizza assicurativa rinnovata di anno in anno dovrà essere esibita all'amministrazione con le relative quietanze di pagamento. Il mancato adempimento degli obblighi sopra riportati comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

ART.11 – Il gestore si impegna a non cedere l'esercizio dell'attività, pena la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., l'incameramento della cauzione e la decadenza delle autorizzazioni amministrative, licenze, permessi e ogni altro provvedimento necessario per l'esercizio delle attività.

ART. 12 – Gli impianti le attrezzature e gli arredi dei locali e delle aree di pertinenza sono di proprietà del comune di Muravera, che il gestore riconosce adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico.

ART. 13 - Alla scadenza del contratto o in caso di sua risoluzione anticipata o di recesso di cui ai successivi artt. 15 e 16, ovvero di decadenza, salvo il caso di danni accertati dall'amministrazione ai locali concessi. Il gestore non potrà in ogni caso manomettere gli impianti relativi alle utenze e qualsiasi altro elemento di carattere architettonico senza la preventiva autorizzazione da parte del comune. Sarà a carico del gestore la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, , ecc.

ART. 14 - il Sig. , nella sua qualità legale rappresentante del gestore, previa ammonizione da me ufficiale Rogante rivoltagli sulle sanzioni previste dalla Legge

per dichiarazioni false, reticenti e comunque non rispondenti al vero ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28/12/2000, N° 445, dichiara, e l'altra parte stipulante ne prende atto, di non ricadere nella condizione di cui all'Art.53, c.16-ter, del D. Lgs n°165/2001, e quindi di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo con ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei suoi confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto e, quindi, che la ditta da lui rappresentata non ricade nel divieto di cui al predetto disposto normativo.

ART. 15 - Il presente contratto si risolverà per scadenza contrattuale. Ai sensi dell'art. 1456 c.c. il presente contratto si risolverà altresì nel caso in cui le obbligazioni di cui agli articoli , 9, 10, e 11 non siano adempiute secondo le modalità in essi stabilite.

ART. 16 - Ai sensi dell'art. 1373 c.c. l'amministrazione, per pubblico interesse, potrà recedere dal presente contratto con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento, senza che sia dovuto alcun corrispettivo. In tal caso l'amministrazione non avrà diritto al pagamento del canone per tutto il periodo di preavviso.

ART. 17 - Tutte le questioni, patrimoniali e non, afferenti alla presente convenzione, sono devolute al giudice ordinario del foro di Cagliari.

ART. 18 - Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresi i diritti di rogito e l'imposta di registro, sono a carico del gestore. Il presente contratto viene registrato ai sensi dell'art. 5 punto 2) Parte I^a della Tariffa allegata al DPR 131/86 e successive modificazioni. Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia è stato redatto a cura di me Segretario su n. facciate.

Del suddetto atto ho dato intera lettura ai comparenti che, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono di seguito unitamente agli allegati.

Il gestore:

Il concede (Responsabile del Servizio tecnico):

L'UFFICIALE ROGANTE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1341 del Codice Civile vengono partitamente ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

ARTT. 5,6,11,15,16,17.

Il gestore:

Il comune (Il Responsabile del Servizio Tecnico):

L'UFFICIALE ROGANTE

Richiesto io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto il presente atto che scritto in modalità elettronica da persona di mia fiducia, per n.13 pagine intere oltre quanto della seguente, ho letto alle parti che, trovandolo conforme alla loro volontà, con me lo sottoscrivono, unitamente agli allegati di cui mi dispensano dalla lettura, in modalità elettronica con firma digitale, di cui attesto la validità dei certificati di firma utilizzati, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs.07.03.2005, n.82.

Il presente Atto viene sottoscritto con firma digitale, dalle parti e da me ufficiale rogante nel seguente ordine:

1. Gestore – sig.

2. Rappresentante del Comune – Dott.ing. Paolo Alterio

3. Ufficiale Rogante – Dott.ssa Antonina Fadda