

CONVENZIONE

Tra

il **COMUNE DI PORTO TOLLE**, con sede in Piazza Ciceruacchio, 9 – 45018 Porto Tolle (RO) (C.F. e P. IVA 00201720299), in persona del Sindaco pro-tempore e legale rappresentante dell'Ente, nel seguito denominata semplicemente "COMUNE";

e

la società, con sede in Via,
(C.F.), in persona del suo titolare e legale rappresentante
....., nel seguito denominata semplicemente "CONDUTTORE";

premesse che

A) in data 25.09.2013 con disciplinare n° 5 di Rep. il COMUNE ha ottenuto in concessione dalla Regione Veneto Servizio Ispettorato di Porto di Rovigo aree sul suolo per mq 10.799 e spazio acqueo per mq 4.374 distinte al N.C.T. del Comune di Porto Tolle (RO) al FG. 57 mapp. 161 alveo fiume Po, FG. 66 mapp. 77 – 78 – 17 – 18 – 54 alveo fiume Po indicati nella planimetria allegata al summenzionato atto di concessione (allegato 1);

B) il COMUNE, in seguito alla stipula di atti di cessione volontaria, è divenuto proprietario delle aree distinte al N.C.T. del Comune di Porto Tolle (RO) al FG. 57 mapp. 172 – 262 alveo fiume Po, FG. 66 mapp. 197 alveo fiume Po (allegato 2);

C) il COMUNE ha realizzato, nelle aree sopra individuate, un approdo fluviale denominato "Porto peschereccio di Santa Giulia" per una spesa complessiva di € 956.459,42 finanziata in parte da mutuo Cdp Spa, in parte da fondi di bilancio ed in parte con un finanziamento della Regione Veneto nell'ambito del Docup 2000-2006 Misura 3.3 – Attrezzature porti da pesca approvato del D.G.R. n. 3613 del 28.11.2006.

D) con delibera di Giunta Comunale n° 47 del 03.03.2010 sono stati approvati gli atti di contabilità finale dei lavori, il certificato di collaudo tecnico-amministrativo datato 26.01.2010 redatto dall'Ing. Franco Pozzati dal quale risulta che i lavori sono stati regolarmente eseguiti in conformità ai progetti approvati, e il certificato di collaudo statico datato 15.12.2009 redatto dall'Ing. Alfredo Caielli dal quale risulta che le opere sono idonee allo scopo e pertanto collaudabili nei limiti della loro destinazione di progetto (allegato 3 e allegato 4);

E) successivamente con delibere di Giunta Comunale n° 57 del 04.04.2012, n° 238 del 28.12.2012 e n° 49 del 20.03.2013 venivano approvati lavori di installazione di nuovi punti luce e consolidamento della banchina di transito ultimati in data 10.06.2013;

F) con Delibera di Giunta Comunale n° 87 del 23.05.2012 è stato adottato il "Regolamento Comunale per la gestione delle banchine e dei servizi di competenza comunale nel Porto Peschereccio lungo il Po di Gnocca in frazione Santa Giulia" successivamente approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 10.04.2013;

G) il COMUNE con avviso di manifestazione d'interesse del _____ che le parti dichiarano di ben conoscere e da considerarsi parte integrante del presente accordo, ha indetto una procedura finalizzata ad individuare un soggetto al quale

concedere il godimento dei beni e spazi di cui alle premesse A), B) e C), con la destinazione d'uso specificata nella presente Convenzione;

H) il CONDUTTORE ha partecipato alla procedura di cui al punto G) presentando l'offerta del _____ (allegato 5) la quale costituisce parte integrante del presente accordo ed alla quale le parti attribuiscono comunque efficacia obbligatoria e vincolante avuto riguardo agli obblighi, impegni e dichiarazioni in essa rese dall'offerente;

I) la procedura espletata dal COMUNE si è conclusa con l'aggiudicazione a favore di _____ in data _____;

**tutto ciò premesso
si conviene e si stipula quanto segue**

Articolo 1

Premesse – Oggetto – Destinazione D'Uso

1. L'avviso di manifestazione d'interesse, la lettera d'invito, l'offerta presentata di cui alla lettera H delle premesse così come tutti gli allegati formano parte integrante del presente accordo ed hanno efficacia vincolante per le parti.

Articolo 2

Oggetto

2.1. Ai termini e alle condizioni indicati nella presente Convenzione il COMUNE, affida alla _____, che accetta, il godimento delle seguenti aree, spazi, beni e porzioni immobiliari:

a) aree sul suolo per mq 10.799 e spazio acqueo per mq 4.374 distinte al N.C.T. del Comune di Porto Tolle (RO) al FG. 57 mapp. 161 alveo fiume Po, FG. 66 mapp. 77 – 78 – 17 – 18 – 54 alveo fiume Po indicati nella planimetria allegata all'atto di concessione in data 25.09.2013 n° 5 Rep. della Regione Veneto Servizio Ispettorato di Porto di Rovigo;

b) aree di proprietà del COMUNE distinte al N.C.T. del Comune di Porto Tolle (RO) al FG. 57 mapp. 172 – 262 alveo fiume Po, FG. 66 mapp. 197 alveo fiume Po;

c) le opere infrastrutturali realizzate dall'Amministrazione Comunale (banchina, scivolo, pali ormeggio, illuminazione pubblica, aree di sosta e movimentazione) oggetto dei lavori descritti nelle premesse ed indicati negli elaborati allegati alla presente (allegato 6 e allegato 7);

2.2. Il complesso dei beni concessi dovrà essere gestito con le modalità stabilite dal "Regolamento Comunale per la gestione delle banchine e dei servizi di competenza comunale nel Porto Peschereccio lungo il Po di Gnocca in frazione Santa Giulia" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 10.04.2013 e nel rispetto delle prescrizioni previste nella concessione della Regione Veneto Servizio Ispettorato di Porto di Rovigo (allegato 1);

2.3. Qualora il CONDUTTORE provvedesse a mutamenti delle destinazioni contrattualmente stabilite, non preventivamente concordati con il COMUNE, la Convenzione si risolverà di diritto, anche ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ. dietro semplice dichiarazione del COMUNE e salva ogni più ampia tutela a favore del COMUNE stesso;

2.4. Il CONDUTTORE potrà implementare a propria cura e spese i servizi offerti agli utilizzatori degli ormeggi comunicando preventivamente l'avvio delle attività al COMUNE.

Articolo 3

Durata

La durata del presente contratto è fissata in anni 6 (sei), a partire dalla data di stipula della presente convenzione, con rinnovazione tacita di durata pari ad anni 3 (tre), a valersi per un solo rinnovo, sempre che permangano i rapporti di concessione di cui alla premessa A).

Articolo 4

Condizione risolutiva

4.1. Qualora il rapporto di concessione di cui alla premessa A) dovesse venir meno, per revoca da parte dell'Ente concedente ovvero per qualsiasi altra causa o motivo, il presente contratto perderà qualsivoglia effetto tra le parti e si risolverà *ipso iure* dalla data del venir meno del rapporto di concessione.

In questo caso il COMUNE provvederà tempestivamente a comunicare al CONDUTTORE l'avvenuta cessazione del rapporto di concessione, a mezzo lettera raccomandata contenente l'indicazione del termine per il rilascio.

4.2 In caso di avveramento della condizione risolutiva di cui al presente articolo, il CONDUTTORE non avrà diritto ad alcun risarcimento o compenso, né potrà comunque avanzare alcuna pretesa nei confronti Del COMUNE, mentre sarà libero di agire nei confronti di terzi.

Articolo 5

Facoltà di recesso

Il CONDUTTORE potrà recedere dalla presente Convenzione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 12 mesi da comunicarsi mediante lettera raccomandata e/o PEC, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.

Articolo 6

Canone

6.1 Il canone annuo (comprensivo: degli oneri di concessione delle aree; del canone relativo all'utilizzo degli approdi e degli impianti) è stabilito in Euro 8.000,00.

6.2 Il canone annuo, come determinato nel precedente punto 6.1, a decorrere dal secondo anno, sarà aggiornato annualmente in misura dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

6.3 Per quanto concerne le modalità di pagamento del canone, resta convenuto che il canone dovuto dal CONDUTTORE per ciascun anno sarà corrisposto in rate semestrali anticipate di uguale importo, da pagarsi entro i primi 10 giorni del semestre di riferimento.

6.4 Il CONDUTTORE non potrà (adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere) ritardare o sospendere il pagamento del canone o delle altre somme dovute anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata (in acconto o a conguaglio) del canone, o di altri oneri corrispondenti ad una quota pari a due mensilità, comunque motivato, costituisce in mora il CONDUTTORE e il COMUNE avrà la facoltà di considerare risolta la Convenzione in base all'art. 1456 del Cod. Civ., dietro semplice dichiarazione della stessa.

***** punto da inserire se richiesto in fase di offerta*****

6.5 Il CONDUTTORE, a compensazione dei canoni relativi ai primi tre anni di convenzione, eseguirà interventi di manutenzione straordinaria e completamento come da relazione di stima approvata (allegato 9); in caso di recessione anticipata del contratto comunque non spetta alcun indennizzo per le opere eseguite.

6.6 Il CONDUTTORE sarà comunque tenuto al pagamento degli interessi di mora ex art. 5 D.LGS 9 ottobre 2002 n. 231 sulle somme non corrisposte tempestivamente per il canone e le spese.

Articolo 7

Spese straordinarie e ordinarie

7.1. Le spese di manutenzione straordinaria, dove per manutenzione straordinaria si intendono i lavori alle strutture di approdo e agli impianti sono a carico del COMUNE.

Rimangono a carico del COMUNE le eventuali spese per il completamento o ampliamento del Porto.

7.2. Sono a carico del CONDUTTORE le seguenti spese:

- manutenzione ordinaria delle strutture di approdo e degli impianti dove per manutenzione ordinaria si intende:

a) sfalcio e pulizia di tutta l'area portuale in concessione incluse le eventuali spese per lo smaltimento dei residui;

b) manutenzione del piazzale con ripresa delle superfici in stabilizzato al fine di evitare il formarsi di buche ed avvallamenti;

c) manutenzione del bordo in legno e testate delle palancole con verniciatura annuale con sostituzione a proprie spese delle parti ammalorate e/o danneggiate;

d) rimozione di detriti nei periodi di piena del fiume al fine di evitare danneggiamenti ai pali per ormeggio;

- spese per consumi energia elettrica, acqua e servizi telefonici o trasmissione dati ad esclusione dell'illuminazione pubblica già inserita a canone nel servizio in appalto ad Elettrocostruzioni Rovigo Srl;

- spese per il "Servizio di gestione degli ormeggi" da effettuarsi con le modalità e le risorse previste nel "Regolamento Comunale per la gestione delle banchine e dei servizi di competenza comunale nel Porto Peschereccio lungo il Po di Gnocca in frazione Santa Giulia" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 10.04.2013;

7.3. Sono a totale carico del CONDUTTORE le spese per i contratti di assicurazione, eventualmente dovuti per legge a carico del CONDUTTORE (in particolare tali polizze devono essere adeguate al tipo e all'importanza dell'attività svolta), Per quanto riguarda la polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT) il massimale non potrà essere inferiore a 1.000.000 di Euro per sinistro;

7.4. Sono a totale carico del CONDUTTORE le spese per riparazioni, ripristini e sistemazioni dei beni in concessione anche se danneggiati da terzi indipendentemente dalla loro individuazione.

Articolo 8

Obblighi a carico del CONDUTTORE

8.1. Il CONDUTTORE dovrà ottenere, a propria cura e spese, nonché mantenere in essere per tutta la durata della Convenzione, tutte le autorizzazioni, permessi e licenze necessari per l'esercizio delle attività da svolgersi oggetto della Convenzione stessa, con espressa esclusione di qualsiasi responsabilità in capo al COMUNE.

8.2. Il CONDUTTORE si impegna a rispettare gli obblighi tutti contenuti nell'offerta di cui alla premessa (allegato 5) ed in particolare quelli previsti come Gestore nel "Regolamento Comunale per la gestione delle banchine e dei servizi di competenza comunale nel Porto Peschereccio lungo il po di Gnocca in frazione Santa Giulia" approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 10.04.2013;

8.3. Il CONDUTTORE dovrà applicare le tariffe di ormeggio e dei servizi accessori proposte nell'offerta di cui alla premessa (allegato 5), fermo il rispetto delle norme vigenti e di quanto previsto dal presente contratto.

Tali tariffe potranno essere aggiornate annualmente in misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per la famiglia di operai e impiegati verificatasi l'anno precedente.

8.4. Nella gestione dei posti barca e nella fornitura dei connessi servizi il CONDUTTORE si impegna a rispettare, e far rispettare, puntualmente ogni pertinente normativa legale ed amministrativa, nonché, per quanto d'uopo, a manlevare indenne il COMUNE da responsabilità comunque derivanti da tale gestione e fornitura.

Il Conduttore si impegna a rispettare puntualmente, nell'esercizio della propria attività, le prescrizioni previste dagli atti di concessione di cui alla premessa A).

8.5. Il CONDUTTORE è obbligato entro il mese di Febbraio di ogni anno a trasmettere una relazione sulle attività svolte nell'anno precedente oltre all'elenco aggiornato dei concessionari degli ormeggi.

Articolo 9

Stato degli immobili e degli impianti

Il CONDUTTORE dichiara di ben conoscere e di aver visitato gli specchi acquei, gli immobili e le strutture oggetto della presente Convenzione e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano documentati nella relazione fotografica (allegato 6) e negli elaborati grafici (allegato 7).

Il CONDUTTORE è costituito custode degli immobili e degli impianti predetti e dovrà riconsegnare gli stessi nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso; in caso contrario, il CONDUTTORE sarà tenuto al risarcimento del danno.

Articolo 10

Regolamento Interno di Gestione

Con la sottoscrizione del presente atto il CONDUTTORE espressamente dichiara di aver ricevuto, letto e approvato il "Regolamento Comunale per la gestione delle banchine e dei servizi di competenza comunale nel Porto Peschereccio lungo il Po di Gnocca in frazione Santa Giulia" (allegato 8) predisposto per le aree e i fabbricati dell'area e dichiara di obbligarsi a rispettare e a far rispettare agli utenti integralmente le disposizioni in esso contenute nonché le modifiche che allo stesso venissero in futuro apportate.

Articolo 11

Modifiche, innovazioni, addizioni e migliorie

11.1. Al CONDUTTORE non è concesso eseguire – senza il preventivo consenso scritto del COMUNE e, quindi, senza il rispetto delle condizioni concordate – alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile e agli impianti oggetto della presente Convenzione (ivi compresi, ovviamente, i pontili, le strutture di approdo e i relativi impianti). In caso contrario, ed a semplice richiesta del COMUNE, il CONDUTTORE sarà tenuto anche nel corso della convenzione alla rimessione in pristino, a sua cura e spese.

11.2. Il COMUNE ha la facoltà di ritenere – senza dover in alcun modo indennizzare o compensare il CONDUTTORE, che espressamente fin d'ora vi rinuncia – le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dallo stesso, anche con la tolleranza del COMUNE, ad eccezione di quelle non fisse, che potranno essere asportate dal CONDUTTORE.

11.3. Il CONDUTTORE deve permettere l'accesso alle aree e agli impianti alle persone delegate dal COMUNE previo preavviso, salvo casi di eccezionale urgenza. Tale accesso dovrà avvenire secondo criteri di ragionevolezza senza creare situazioni di disturbo dell'attività.

Articolo 12

Garanzia

A garanzia dell'esatta osservanza di tutti gli obblighi contenuti nel presente contratto, il CONDUTTORE consegnerà, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, fideiussione a prima richiesta rilasciata da istituto di credito, valida per il periodo intercorrente tra la data del _____ e quella del _____ e operante fino a concorrenza dell'importo di Euro 10.000.

Il CONDUTTORE si impegna peraltro, nell'ipotesi di rinnovazione del contratto dopo i primi 6 anni a consegnare al COMUNE almeno un mese prima della scadenza del contratto, altra fideiussione a prima richiesta, essa pure rilasciata da istituto di credito, di tenore testuale eguale a quella precedente e che sarà operante fino a concorrenza di un importo pari a quello della polizza precedente incrementato della variazione indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nei 6 anni precedenti. In caso di inadempimento del CONDUTTORE all'obbligo di consegnare taluna delle fideiussioni di cui sopra, entro i termini come sopra rispettivamente stabiliti, il presente contratto si risolverà di diritto, anche ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., dietro semplice dichiarazione del COMUNE e salva ogni più ampia tutela a favore del COMUNE.

Articolo 13

Spese relative al presente contratto e registrazione

La presente Convenzione sarà soggetta ad IVA ricorrendone i presupposti ed a seguito di espressa opzione del COMUNE.

Le spese di bollo per la presente Convenzione, per le conseguenti ricevute e quelle di registrazione (se dovute) saranno a carico del CONDUTTORE e la registrazione avverrà a cura del COMUNE che ne informerà il CONDUTTORE dandone copia.

Articolo 14

Domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il CONDUTTORE elegge domicilio presso la propria sede legale.

Articolo 15

Modifiche del presente contratto

La presente Convenzione non può essere modificata se non a mezzo di atto scritto.

Articolo 16

Ulteriori norme applicabili

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione troveranno applicazione le norme di legge vigenti in materia.

Porto Tolle lì _____

COMUNE DI PORTO TOLLE

IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. il Conduttore dichiara espressamente di conoscere ed approvare incondizionatamente e senza riserva alcuna le seguenti clausole:

3. Durata

4. Condizione risolutiva
5. Facoltà di recesso
6. Canone
7. Spese straordinarie e ordinarie
8. Obblighi a carico del CONDUTTORE
9. Stato degli immobili e degli impianti
10. Regolamento Interno di Gestione
12. Garanzia
13. Spese relative al presente contratto e registrazione
15. Modifiche del presente contratto

Porto Tolle lì _____

IL CONDUTTORE

Il CONDUTTORE dà il consenso ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 al trattamento dei dati conseguenti all'esecuzione dei rapporti contrattuali tra COMUNE e CONDUTTORE per l'adempimento dei dati connessi agli obblighi di legge anche di natura fiscale e contabile.

Le nostre procedure interne prevedono che le notizie che Vi riguardano siano trattate dai nostri incaricati nel rispetto del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003.

Porto Tolle lì _____

IL CONDUTTORE

Allegati:

- Allegato 1 – Concessione Demaniale del 25/09/2013
- Allegato 2 – Visure immobili di proprietà Comunale
- Allegato 3 – Collaudo tecnico-amministrativo
- Allegato 4 – Collaudo statico
- Allegato 5 - Offerta
- Allegato 6 – Relazione fotografica
- Allegato 7 – elaborati grafici
- Allegato 8 – Regolamento
- Allegato 9 – Relazione di stima*

Dichiaro di aver ricevuto copia degli allegati sopra elencati unitamente alla convenzione debitamente sottoscritta.

IL CONDUTTORE