

**SCHEMA DI CONTRATTO**  
**RELATIVO ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEI CAMPI ORMEGGI**  
**DELL'AREA MARINA PROTETTA DEL PROMONTORIO DI PORTOFINO**

**TRA**

CONSORZIO DELL'AREA MARINA PROTETTA DEL PROMONTORIO DI PORTOFINO

(C.F./P.IVA: \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

in persona del \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

domiciliato per la carica presso l'ente che rappresenta, munito degli occorrenti poteri (poi, in breve anche "CONCEDENTE");

**E**

La Ditta/Società \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA: \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

in persona del Legale Rappresentante \_\_\_\_\_

domiciliato per la carica \_\_\_\_\_

(poi, in breve anche "CONCESSIONARIO"),

**PREMESSO CHE**

- a seguito delle Deliberazioni del C.d.A. del Consorzio dell'Area Marina protetta del Promontorio di Portofino nn. 16 e 17 del 12/04/2023 ad oggetto l'approvazione della procedura di gara individuando, altresì, l'oggetto della concessione, le finalità, le modalità di scelta dell'affidatario, le tempistiche della procedura e la durata;
- della determina a contrarre del Direttore del Consorzio di Gestione dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino n. 28 del 14 aprile 2023 relativa all'affidamento in concessione del servizio di gestione degli ormeggi a pagamento all'interno dell'Area Marina protetta del Promontorio di Portofino.

Alla gara hanno partecipato i seguenti operatori: :

ed è risultata aggiudicataria:

giusta Determina ..... del.....

Le Parti intendono disciplinare mediante apposito contratto la Concessione in oggetto e costituiscono presupposti e condizioni di base determinanti:

- la documentazione di gara e l'offerta presentata dall'aggiudicatario;
- la durata della Concessione;
- l'importo del canone e modalità di pagamento;

Il Concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto, che se ne considera parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegata.

### **TUTTO QUANTO PREMESSO**

### **LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.**

#### **1. CONDIZIONI GENERALI, PREMESSE, ALLEGATI E DOCUMENTI CONTRATTUALI**

Il presente Contratto regola il rapporto tra le Parti.

Le premesse e la documentazione di gara costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal Contratto, si applica la normativa nazionale e dell'Unione Europea.

#### **2. DEFINIZIONI**

Ai fini del Contratto:

- a) Concedente: il Consorzio di gestione dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino
- b) Concessionario: la società/ditta ..... ;
- c) Concessione: rapporto disciplinato dal presente Contratto avente ad oggetto i servizi, le prestazioni ed i beni di cui all'art. 4 che segue;
- d) Contratto: è il presente Contratto regolante il rapporto di Concessione, sottoscritto tra il Concedente ed il Concessionario dopo l'aggiudicazione;
- e) Data di Efficacia: è la data in cui la Concessione diventa efficace e vincolante per le parti, che coincide con la data di sottoscrizione del Contratto di Concessione;
- f) Equilibrio Economico Finanziario: la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria della concessione come individuate nei documenti di gara;
- g) Codice : Codice dei Contratti pubblici approvato con Decreto Legislativo n. 50/ 2016 e ss. mm.ii.
- h) R.U.P.: Responsabile Unico del Procedimento, individuato dal Concedente tra i propri dipendenti ai sensi dell' art. 31 del Codice, per lo svolgimento di tutte le funzioni previste dal Codice e dal presente contratto;

#### **3. CONDIZIONI GENERALI.**

Il Contratto costituisce per le Parti fonte di obbligazioni vincolanti, legittime, valide, azionabili ed eseguibili.

Il Concessionario, in persona del legale rappresentante pro tempore, dichiara e garantisce che:

- a) è dotato di ogni potere necessario a sottoscrivere il Contratto ed adempiere validamente alle obbligazioni da esso derivanti;
- b) si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di crisi, insolvenza, liquidazione volontaria, fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altre procedure concorsuali e non essendo sottoposto ad alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) è in possesso al momento della stipula del Contratto e si impegna di rimanere in possesso per tutta la durata della Concessione, senza soluzione di continuità, di tutte le abilitazioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari all'esercizio della propria attività : gestione delle zone di ormeggio a pagamento ubicate all'interno dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino.
- d) non è pendente, né è stata minacciata, alcuna controversia, procedimento giurisdizionale, amministrativo o arbitrale nei confronti propri o di ciascuno dei soci, che ne possa pregiudicare la capacità di adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto;
- e) non esistono motivi ostativi alla stipula del Contratto ai sensi dell'articolo 32, commi 9 e 11, del Codice;

In virtù del presente contratto a titolo oneroso il Concedente affida al Concessionario la gestione del servizio di ormeggi a pagamento all'interno dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino, come meglio infra descritto, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire il servizio stesso con assunzione in capo al Concessionario del relativo rischio operativo e del rischio di domanda come definiti dal Codice. L'equilibrio economico finanziario della gestione per la durata della concessione prevista è stato stimato dal Concedente nel documento "Relazione progettuale e equilibrio economico finanziario", facente parte della documentazione di gara.

#### **4. OGGETTO.**

Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione ormeggi a pagamento all'interno dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino.

Il valore stimato della concessione ai sensi dell'art. 167 del Codice è pari a € 974.800,00 per due annualità stagionali. E' fatta salva l'opzione di rinnovo di cui al successivo art. 5.

Formano oggetto del Contratto le seguenti attività, come meglio specificato nei documenti di gara:

- a) la posa in opera, rimozione, ispezione, manutenzione, pulizia e rimessaggio delle strutture di ormeggio;
- b) l'acquisto dei materiali necessari per la manutenzione del campo ormeggi e in generale per il suo buon funzionamento (a mero titolo esemplificativo: grilli, redance, cime di superficie, gavitelli gonfiabili);
- c) predisposizione, da concordare con il Concedente, e costante aggiornamento di sito internet e di pagina social network informativa della gestione degli ormeggi all'interno dei "Campi boe" con indicazione delle modalità di utilizzo, orari, tariffe, prenotazioni e pagamento;
- d) riscossione, nelle aree di ormeggio, come sopra determinate, delle tariffe stabilite dal soggetto stesso nei limiti di cui all'art. 3 del Capitolato, dietro emissione di idoneo documento fiscale (ticket, ricevuta o fattura). Il Concessionario dovrà svolgere l'attività di riscossione con propri mezzi e a proprie spese. L'attività di riscossione dovrà avvenire contestualmente all'arrivo ed all'ormeggio delle unità navali;

- e) indicazione dell'ormeggio da utilizzare agli utenti che si presentano al campo ormeggi e prestazione di eventuali azioni atte a facilitare le operazioni d'ormeggio. Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sul corretto utilizzo degli ormeggi, permettendo l'utilizzo di un solo gavitello per unità navale sulle strutture denominate "spiorzi" e di una unità navale per ogni ormeggio singolo, a meno che la larghezza dell'unità da diporto renda necessario l'utilizzo di più gavitelli come descritto nel precedente articolo 3;
- f) sbarco a terra dei passeggeri e degli eventuali equipaggi;
- g) eventuali servizi accessori a favore dell'utenza del campo ormeggi che l'aggiudicatario ritiene opportuno attivare, nel pieno rispetto della Normativa vigente in materia;
- h) installazione delle strutture ed attrezzature già a disposizione del Concedente, a seguito di opportune verifiche ed ispezioni del materiale e delle strutture stesse;
- i) quanto offerto a titolo di servizio aggiuntivo/ standard qualitativo migliorativo in sede di offerta tecnica formulata in occasione della partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento della presente Concessione;

Sono escluse dalla Concessione tutte le attività e i servizi non espressamente indicati nel Contratto e nei suoi allegati.

## **5. DURATA DELLA CONCESSIONE ED EFFICACIA**

La concessione ha validità dalla data di stipula fino al 31/12/2024 e comprende due annualità stagionali. È prevista, ai sensi dell'art 35 comma 4 del Codice, un'opzione di rinnovo del contratto per la durata di ulteriori un anno (1 annualità stagionale). L'opzione può essere esercitata dal Concedente tramite richiesta scritta da inviare via raccomandata AR ovvero via pec al Concessionario entro 60 giorni prima della scadenza del contratto originariamente stipulato, prevista per il 31/12/2024.

La Concessione diventa efficace e vincolante per le parti alla sottoscrizione del presente Contratto.

Dalla sottoscrizione del presente contratto sono esigibili tutte le prestazioni di cui al precedente art. 4 .

## **6. AUTORIZZAZIONI DEMANIALI**

Relativamente all'area interessata dal presente contratto, il Consorzio dell' Area Marina protetta del Promontorio di Portofino è titolare *ex lege* del diritto all'assegnazione di concessione demaniale funzionale allo svolgimento del servizio oggetto di gara, con rilascio del titolo da parte dell'autorità competente individuata nel Comune di Camogli. Oltre a ciò, salvo quanto appena precisato, ai sensi dell'art. 38 del codice della navigazione, nel caso in cui ne riconosca l'urgenza, l'autorità competente può, su richiesta dell'interessato, consentire, previa cauzione, l'immediata occupazione e l'uso all'area interessata dal presente contratto, nonché l'esecuzione dei lavori all'uopo necessari a rischio del richiedente, purchè quest'ultimo si obblighi ad osservare le condizioni che saranno stabilite nell'atto di concessione e tenuto conto delle finalità previste dalla legge di settore.

Resta inteso che l'esercizio delle attività oggetto del presente contratto di concessione del servizio di gestione degli ormeggi a pagamento all'interno dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino dovrà essere autorizzato a cura dell'autorità demaniale competente individuata come sopra in relazione ai periodi di tempo nei quali si svolge l'attività di gestione dei campi ormeggi ed in particolare : 1 giugno 2023- 31 ottobre 2023 / 15 marzo 2024- 31 ottobre 2024 e, nel caso di esercizio dell'opzione di cui all'art. 5 del presente contratto, 15 marzo 2025 – 31 ottobre 2025. In caso di mancata autorizzazione, il presente Contratto si risolverà immediatamente senza che sia necessario alcun provvedimento e senza che

l'aggiudicatario e/o eventuali aventi causa e/o terzi possano vantare pretesa alcuna, di alcun tipo, nei confronti del Consorzio.

## **7. OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCEDENTE**

Compete al Concedente:

Richiedere al Concessionario informazioni ed effettuare controlli con poteri, tra gli altri, di ispezione, accesso e acquisizione della documentazione e delle notizie utili in ordine al rispetto degli obblighi contrattuali e di rendicontazione da parte del Concessionario;

Vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte del Concessionario in conformità ai livelli generali di qualità riferiti al complesso delle prestazioni e i livelli specifici di qualità riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente, così come descritti nel presente Contratto e nei suoi allegati.

Il Concedente si impegna a comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento nella sua disponibilità che condizioni la Concessione. In particolare, il Concedente è tenuto a trasmettere al Concessionario le seguenti informazioni e documenti:

- ogni provvedimento di ogni amministrazione pubblica che sia nella disponibilità del Concedente che possa avere rilievo o incidenza sulla Concessione e sugli adempimenti del Contratto;
- l'insorgenza di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca della Concessione ai sensi dell'articolo 29.

## **8. DICHIARAZIONI, OBBLIGHI E ATTIVITA' DEL CONCESSIONARIO.**

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire il corretto funzionamento del servizio ed una gestione efficace ed efficiente garantendo l'applicazione dei principi del Regolamento di esecuzione e organizzazione dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino. Risulta, inoltre, responsabile della gestione sotto ogni profilo amministrativo, finanziario, contabile, civile e penale.

Fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa vigente, il Concessionario si impegna, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, ad effettuare tutte le attività inerenti la concessione e la gestione degli ormeggi.

Il Concessionario dichiara e garantisce di aver posto in essere le attività finalizzate ad acquisire la conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati dalla Concessione. Il Concessionario non può pertanto eccepire durante la gestione la mancata conoscenza dello stato dei luoghi e/o dei relativi elementi, né conseguentemente avanzare eventuali pretese risarcitorie dovute a carenze conoscitive dei luoghi.

Il Concessionario si obbliga, tra l'altro, a:

- provvedere alla manutenzione degli ormeggi ed erogare i servizi oggetto di Contratto in conformità a quanto stabilito nel medesimo;
- prestare e mantenere ovvero assicurare che siano prestate e mantenute tutte le garanzie e le polizze assicurative previste dal Codice e dal Contratto;

- collaborare con il Concedente affinché questo eserciti i poteri di ispezione, accesso e acquisizione di documentazione e notizie utili alla verifica del rispetto da parte del Concessionario degli obblighi su di esso gravanti ai sensi di legge e del Contratto, anche fornendo al Concedente, per i medesimi fini, tutti i mezzi, i dati e le informazioni dallo stesso richieste.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi allo svolgimento delle attività necessarie per il corretto e completo adempimento delle obbligazioni ad esso riconducibili previste nel Contratto ed, in particolare :

- informare tempestivamente il Concedente in relazione a ogni circostanza o evento che potrebbe comportare ritardi nell'erogazione dei servizi;
- comunicare al Concedente la sussistenza di fatti o circostanze in grado di configurare, anche solo potenzialmente, presupposto per la risoluzione, recesso o decadenza del Contratto;
- comunicare al Concedente le controversie, i procedimenti giudiziari e/o amministrativi, e/o arbitrari da parte o nei confronti del Concessionario e di ciascuno dei soci che possano pregiudicare la loro capacità di adempiere agli obblighi derivanti dal Contratto;
- comunicare al Concedente ogni altro evento, circostanza o provvedimento che possa avere effetto pregiudizievole sulla Concessione ovvero sulla capacità del Concessionario di adempiere alle obbligazioni contrattuali;
- aggiornare il Concedente con cadenza almeno mensile sul numero degli ormeggi e sul numero degli sbarchi per ciascuno dei due campi boe gestiti;
- inviare con cadenza mensile, al termine della gestione stagionale e dell'affidamento una puntuale rendicontazione economica, finanziaria e gestionale sulle attività oggetto della Concessione, al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte del Concedente.

## **9. CANONE CONCESSIONARIO.**

Come da offerta economica presentata dal concessionario per tutta la gestione della concessione il Concessionario corrisponderà al Concedente un canone annuo di € 110.000,00 annui + % di rialzo sul canone stesso offerta in sede di gara.

Il concessionario, previa comunicazione scritta, può optare per il pagamento anticipato in unica soluzione il primo anno dalla data di stipula e il secondo entro il 31 gennaio o per il pagamento in 3 (tre) rate successive, così definite:

- 1° rata pari al 25% (venticinque per cento) entro il 30 giugno di ogni anno;
- 2° rata pari al 35% (trentacinque per cento) entro il 15 agosto di ogni anno;
- 3° rata pari al 40% (quaranta per cento) entro il 15 settembre di ogni anno;

Il pagamento rateale è subordinato alla presentazione di garanzia fideiussoria per un importo pari al totale del corrispettivo annuo come determinato in sede di gara.

Per ogni mese di ritardo nel versamento del corrispettivo suddetto (rateale o in unica soluzione) da parte del gestore degli ormeggi, lo stesso pagherà al Consorzio di Gestione dell'Area Marina Protetta del Promontorio di Portofino gli interessi legali di mora calcolati sulla somma dovuta, salvi – tuttavia – i maggiori danni derivati dal ritardo (D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231).

Gli interessi di mora dovranno essere pagati congiuntamente al versamento del corrispettivo contrattuale relativo al periodo successivo a quello cui la mora si riferisce.

Qualora il saldo del corrispettivo annuale non avvenga entro la fine di ciascun anno il contratto è automaticamente risolto con comunicazione tramite lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Ente concedente non potranno in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

#### **10. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.**

Il Concessionario è responsabile di tutte le attività a suo carico derivanti dal Contratto. In particolare, egli è responsabile:

- a) dell'esatto, corretto e puntuale adempimento delle obbligazioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute e richiamate nel Contratto e nei Documenti di gara sono state da esso esaminate ed accettate;
- b) dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti come conseguenza diretta e/o indiretta delle attività del Concessionario, anche per fatto doloso o colposo del suo personale dipendente, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione del servizio;
- c) dell'obbligo di tenere indenne e manlevare il Concedente da ogni pretesa di terzi, derivante dal mancato o non corretto adempimento degli obblighi contrattuali per cause riconducibili al Concessionario;
- d) di qualunque danno causato a persone e a cose in conseguenza della gestione degli ormeggi e delle attività connesse.

#### **11. OBBLIGHI IN TEMA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.**

Le Parti si impegnano ad adempiere puntualmente a quanto previsto all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

#### **12. FORZA MAGGIORE.**

Sono cause di Forza Maggiore eventi, imprevisi e imprevedibili al momento della sottoscrizione del Contratto, idonei a rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, in via temporanea o definitiva, l'adempimento delle obbligazioni del Contratto, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- indisponibilità delle aree per causa imputabile al Concedente o comunque non imputabili al Concessionario;
- indisponibilità di fonti energetiche;
- catastrofi naturali, gravi incidenti a mezzi e vie di trasporto, non imputabili al Concessionario;
- ritrovamenti archeologici, reperti archeologici o sorpresa geologica, che determinino apposita ordinanza inibitoria o analogo atto delle autorità competenti;
- inquinamenti che necessitino di bonifica delle aree;
- eventi calamitosi di origine naturale che configurino disastri o catastrofi;

- ogni altri atto e/o fatto e/o evento e/o circostanza non prevedibile al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario.

Al verificarsi di eventi di forza maggiore la Parte che non può adempiere ai propri obblighi contrattuali, in quanto la prestazione è divenuta impossibile, anche solo temporaneamente, ne dà immediata comunicazione all'altra Parte, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, gli effetti prodotti e i rimedi che intende adottare.

Qualora l'evento di Forza Maggiore sia tale da comportare l'impossibilità definitiva di fruire degli ormeggi ciascuna Parte può invocare la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1463 del codice civile.

### **13. ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.**

Sono a carico del Concessionario, la posa, la rimozione, l'ispezione, la manutenzione, la pulizia, il rimessaggio delle strutture di ormeggio. È altresì di competenza del Concessionario l'acquisto dei materiali necessari per la manutenzione del campo ormeggi e in generale per il buon funzionamento.

Il rimessaggio di cui al precedente comma 1, dovrà essere garantito anche nei quattro mesi successivi alla scadenza del contratto (o dell'eventuale rinnovo).

Le tipologie di materiali da utilizzare per le manutenzioni delle strutture di ormeggio devono essere concordate con il Concedente.

Il Concessionario resta in ogni caso responsabile in via esclusiva nei confronti del Concedente della corretta esecuzione del Contratto.

Il Concessionario dovrà installare, a partire dalla prima annualità di contratto, le strutture già a disposizione del Consorzio di gestione dell'Area marina Protetta del Promontorio di Portofino, a seguito di opportune verifiche ed ispezioni del materiale e delle strutture stesse.

### **14. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Concedente svolge le funzioni di sorveglianza e controllo sulle attività del Concessionario attraverso il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e i relativi uffici di supporto.

Il Responsabile Unico del Procedimento sovrintende e controlla l'esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto, esercitando i compiti e le funzioni ad esso attribuite dal Codice dei contratti pubblici.

### **15. MODIFICHE DEL CONTRATTO.**

Il Contratto può essere modificato attraverso la stipula di atti aggiuntivi, in assenza di una nuova procedura di aggiudicazione, nei seguenti casi consentiti dall'articolo 175, commi 1 e 4, del Codice:

- a) modifiche previste nei Documenti di gara;
- b) servizi e lavori supplementari resisi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
- c) modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione;



- d) sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d) del Codice;
- e) modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto, ai sensi dell'articolo 175, comma 7 del Codice;
- f) modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.

Le modifiche di cui al presente articolo non possono determinare in alcun caso una maggiore redditività per il Concessionario, nè alterare l'allocazione dei rischi.

#### **16. SOSPENSIONE RELATIVA AL SERVIZIO.**

A discrezione del Concessionario in caso di condizioni meteo-marine avverse per garantire le operazioni in sicurezza il servizio può essere sospeso.

La sospensione totale o parziale del servizio può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, impreviste e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente il servizio, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione del servizio.

L'esecuzione del servizio può essere sospesa per ragioni di necessità e di interesse pubblico o cause di Forza Maggiore. In tali casi, nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

#### **17. GESTIONE E SERVIZI.**

Il Concessionario è responsabile in via diretta nei confronti del Concedente della corretta erogazione di tutti i Servizi oggetto del Contratto, anche in caso di subappalto che comunque è limitato a quanto previsto dall'art. 10 del Capitolato speciale d'appalto .

Il Concessionario si obbliga a fornire tutti i servizi necessari a garantire il corretto utilizzo dei campi boe.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente il servizio di gestione dei campi boe.

Il Concedente si riserva in ogni momento, la facoltà di richiedere la sospensione totale o parziale dei Servizi per motivi di pubblico interesse o necessità, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza, dando preavviso scritto al Concessionario entro il termine non inferiore a 15 giorni.

#### **19. INADEMPIMENTI E PENALI.**

In caso di inadempimento rispetto agli obblighi di esecuzione dei servizi imposti dalla normativa, dal presente contratto e suoi allegati ovvero di standard qualitativi o servizi aggiuntivi offerti in sede di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica di affidamento della presente Concessione, il Concessionario è tenuto al pagamento di una penalità che varia, a seconda della gravità dell'inadempimento, da un minimo di € 500,00 a un massimo di € 3.000,00 da determinarsi da parte del Concedente, nella persona del R.U.P. che curerà il procedimento di applicazione delle penali di seguito descritto.

Il Concedente, previa contestazione e richiesta di adeguamento-adempimento al Concessionario, applica le penali sopra indicate.

L'applicazione della penale in caso di inadempimento dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, rispetto alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della contestazione ; il Concedente deciderà in via definitiva nei 10 (dieci) giorni successivi. Il Concedente procederà al recupero delle penalità mediante richiesta al Concessionario , per un importo in misura corrispondente alla penalità applicata.

Le penali di cui al presente articolo sono dovute indipendentemente dalla prova del danno. È fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile.

## **20. TARIFFE.**

Per l'applicazione delle Tariffe, il Concessionario non può superare le tariffe deliberate da Concedente.

Le Parti prendono atto che la stima del valore della concessione è data dalla contemporanea presenza delle condizioni di Convenienza Economica e di Sostenibilità Finanziaria.

## **22. RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO.**

Il verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, ai sensi dell'art. 165 comma 6 del Codice dei contratti pubblici .

La revisione deve, in ogni caso, garantire la permanenza dei rischi in capo al Concessionario.

In caso di mancato accordo sul Riequilibrio Economico Finanziario, le Parti possono recedere dal Contratto.

## **23. CAUZIONI.**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto, il Concessionario presta, contestualmente alla stipula del Contratto, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3.

La predetta garanzia è pari al 10% dell'importo totale del canone complessivo oggetto del Contratto. Il Concessionario si impegna, inoltre, a versare tutte le altre cauzioni previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente, nelle forme e con le modalità ivi stabilite.

E' altresì prevista, nel caso in cui il Concessionario opti per il pagamento rateale del canone concessorio di cui all'art. 9 , la presentazione di garanzia fideiussoria per un importo pari al totale del corrispettivo annuo come definito in sede di gara.

## **24. POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario stipula le polizze assicurative di seguito indicate nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente a copertura della responsabilità civile verso terzi, con massimale di € € 3.000.000,00 dei danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di attrezzature; di danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti

e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione del Servizio;

Il Concessionario consegna al Concedente, almeno 7 (sette) giorni prima della data prevista per l'avvio della gestione, copia delle predette polizze, con attestazione del pagamento del relativo premio.

Le garanzie di cui al presente articolo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento l'esistenza, la validità e l'efficacia di ciascuna copertura assicurativa di cui al presente articolo, il Concedente può risolvere il Contratto, con conseguente incameramento della cauzione prestata e fatto salvo l'obbligo a carico del Concessionario di risarcimento del maggior danno cagionato.

## **25. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

Le Parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., che il Concedente potrà procedere alla risoluzione di diritto del presente Contratto per una sola delle cause di seguito elencate:

- a) fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo nei confronti del Concessionario, salvo il caso di concordato con continuità aziendale;
- b) sentenza di condanna passata in giudicato a carico del legale rappresentante del Concessionario per uno dei reati di cui all'art. 80 del Codice.
- c) mancato rilascio/ decadenza/ revoca dell'autorizzazione demaniale

L'effetto risolutivo si produce in conseguenza della mera ricezione da parte del Concessionario della comunicazione della volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa effettuata dal Concedente entro 30 giorni dall'evento.

Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il Contratto si intende risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione, già preventivamente effettuata dalle Parti, in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, senza che nulla sia dovuto al Concessionario a titolo di rimborso e/o di indennizzo, ivi inclusi qualunque costo sostenuto dal Concessionario.

In caso di risoluzione di diritto del Contratto, fatta salva la prova di ulteriori danni, spettano al Concedente:

- (i) i danni diretti, indiretti e materiali, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in ragione dell'inadempimento e conseguente risoluzione;

- (ii) tutti i costi necessari ad indire la gara per la selezione del nuovo Concessionario;

- (iii) le penali a carico del Concessionario;

## **26. RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DEL CONCESSIONARIO.**

Il Concedente, qualora il Concessionario sia inadempiente agli obblighi del Contratto, può avvalersi della facoltà di risolvere lo stesso ai sensi dell'articolo 1453, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e decorso inutilmente il termine in esso fissato, comunque non superiore a trenta

giorni. La diffida ad adempiere deve essere comunicata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario.

La facoltà di cui al comma 1 può essere esercitata, tra l'altro, nei seguenti casi:

- a) mancata costituzione e mantenimento in favore del Concedente di una garanzia di cui all'articolo 23;
- b) gravi carenze e/o difformità del servizio;
- c) reiterata applicazione di penali per inadempienze contrattuali;
- d) mancata ovvero tardiva attivazione di uno o più dei servizi ovvero degli standard qualitativi aggiuntivi offerti in sede di partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento della Concessione;
- e) grave danneggiamento delle strutture dovuto a inadeguata o carente manutenzione;
- f) mancata sottoscrizione o intervenuta invalidità e inefficacia anche solo di una delle cauzioni e/o coperture assicurative di cui agli articoli 23 e 24;
- g) violazioni delle norme in materia di sicurezza e tutela del lavoro e contributiva nei confronti dei propri dipendenti e/o dei dipendenti dei sub appaltatori;

## **27. REVOCA DELLA CONCESSIONE.**

La Concessione può essere revocata dal Concedente per motivi di pubblico interesse con provvedimento comunicato all'indirizzo di posta elettronica certificata del Concessionario.

## **28. RECESSO.**

Qualora l'accordo sul riequilibrio del Economico Finanziario non sia raggiunto entro 60 ( sessanta) giorni dalla comunicazione, di cui all'articolo 22, la Parte interessata può recedere dal Contratto.

In caso di recesso dal Contratto ai sensi del presente articolo, le Parti provvedono a redigere, in contraddittorio tra loro, apposito verbale entro 30 giorni successivi alla data di ricezione della comunicazione di recesso, al fine di quantificare gli importi sulla base delle seguenti voci:

- valore degli interventi delle addizioni e delle migliorie apportate;
- i costi sostenuti o da sostenere dal Concessionario in conseguenza del recesso dal Contratto;
- gli oneri e i danni, nessuno escluso, subiti e subendi dal Concedente in relazione ai costi necessari affinché i Servizi e gli interventi possano essere erogati/realizzati conformemente alla documentazione di procedura approvata.

## **29. SCADENZA DELLA CONCESSIONE.**

Alla scadenza della Concessione le opere, le migliorie e le addizioni apportate, oltre che i materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione del servizio passano di diritto, a titolo gratuito, nella piena disponibilità del Concedente.

## **30. EFFICACIA.**

Il Contratto è efficace dalla data di sottoscrizione.

## **31. COMUNICAZIONI.**

Le Parti sono tenute, a pena di nullità, ad effettuare tutte le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati previste dal Contratto a mezzo PEC, salvo che non sia diversamente concordato per iscritto dalle Parti ove consentito dalla legge.

Le comunicazioni e trasmissioni di informazioni e dati tra le Parti si intendono valide ed efficaci qualora effettuate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

a) per il Concedente: ..... ;

b) per il Concessionario: ..... .

Le Parti si impegnano a comunicare tempestivamente eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione.

### **32. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.**

Tutte le controversie che dovessero nascere tra il Concedente e il Concessionario derivanti dall'interpretazione o dall'esecuzione del Contratto saranno devolute in via esclusiva ed inderogabile all'Autorità Giudiziaria del Foro di Genova.

Il Concessionario, nelle more della risoluzione delle controversie, si impegna a non rallentare o sospendere le attività oggetto del presente contratto e tutti gli obblighi sullo stesso gravanti resteranno immutati.

### **33. RINVIO.**

Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le norme contenute nel Contratto, nonché tutte le disposizioni previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Per quanto non previsto nel presente Contratto, si applicano il Codice dei Contratti, d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. e i regolamenti e/o altri atti attuativi comunque denominati, nonché, in via residua, il Codice Civile, e si fa riferimento alle disposizioni normative e regolamenti vigenti.

Il Concedente

(legale rappresentante p.t.,)

Il Concessionario

(legale rappresentante p.t.,)